



VILLE DE MONTDIDIER

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 4 octobre 2012 approuvant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme.

3

Le Maire,

REGLEMENT ET EMPLACEMENTS RESERVES

Espac'urba- Etudes et Conseils en Urbanisme

11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 54 - Email : courriel@espacurba.fr

SOMMAIRE

TITRE I - Dispositions générales	Page 2
TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines	
CHAPITRE 1 - ZONE UA	Page 13
CHAPITRE 2 - ZONE UF	Page 22
CHAPITRE 3 - ZONE UP	Page 31
CHAPITRE 4 - ZONE UI	Page 40
CHAPITRE 5 - ZONE UL	Page 45
TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser	
CHAPITRE 1 - ZONE 1AUh	Page 50
CHAPITRE 2 - ZONE 1AUe	Page 59
CHAPITRE 3 - ZONE 1AUc	Page 68
CHAPITRE 4 - ZONE 2AUh	Page 73
TITRE IV - Dispositions applicables aux zones naturelles	
CHAPITRE 1 - ZONE A	Page 77
CHAPITRE 2 - ZONE N	Page 84
TITRE V - Les emplacements réservés	Page 94

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la ville de MONTDIDIER.

ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1) Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent au règlement national d'urbanisme (RNU) qui e constitue que la section I, du chapitre I du titre I, soit les articles R.111-1 à R.111-24-2 du code de l'urbanisme.

Article R.111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2) Les articles L. 111.8, L.111.9, L. 111.10, L.111.11 et L. 421.5 sont applicables nonobstant les dispositions de ce plan local d'urbanisme.

Article L111-8 : Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L. 111-7, l'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Article L.111.9 : L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.111-10 : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article L.111.11 : Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue en application des articles L. 111-9 et L. 111-10, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Article L.421.5 : Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4, sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison :

- a) De leur très faible importance ;
- b) De la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés ;
- c) Du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté ;
- d) Du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation ;
- e) De leur nature et de leur implantation en mer, sur le domaine public maritime immergé au-delà de la laisse de la basse mer.

3) S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

- les prescriptions des règlements de construction des lotissements et celles adoptées dans les permis de construire des groupes d'habitations,
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol faisant l'objet d'un document annexé au P.L.U.

4) Se superposent, en outre, les règlements techniques propres à chaque type d'occupation du sol et plus particulièrement :

- le droit de la construction,
- le règlement sanitaire départemental,
- la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, ainsi que les réglementations propres à l'exercice de certaines activités,
- la législation sur les défrichements et les lotissements en zone boisée (articles L.311, L.312 et L.431 du Code Forestier),
- la législation sur les carrières,
- le plan de prévention des risques,
- le périmètre de protection des monuments historiques,
- les périmètres de protection des bâtiments d'élevage.

ARTICLE III - DIVISION DE TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

1) Les zones urbaines (indicatif U) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du règlement.

Les zones urbaines circonscrivent les terrains dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des utilisations du sol, des constructions (à usage d'habitation, d'équipements, d'activités).

Le P.L.U. de MONTDIDIER comporte CINQ zones urbaines :

ZONE UA :

Zone déjà urbanisée, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Cette zone correspond au centre-ville historique et au périmètre de protection modifié des monuments historiques. Il s'agit d'une zone caractérisée par une grande mixité urbaine et sociale puisqu'elle regroupe les fonctions traditionnelles centrales d'habitat, d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat, de services, de commerces et équipements d'intérêt général.

ZONE UF

Zone déjà urbanisée, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Cette zone correspond aux faubourgs linéaires anciens, quartiers péricentraux et secteurs sur lesquels une évolution de type faubourg (densification

linéaire) est souhaitée. Cette zone regroupe des fonctions urbaines mixtes telles qu'habitat, activités compatibles avec la proximité de l'habitat, services, commerces et équipements d'intérêt général.

ZONE UP

Zone déjà urbanisée, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Il s'agit des extensions périphériques de l'urbanisation, à caractère discontinu et quartiers à forte identité (Cité du Nord, cités de reconstruction, habitats collectifs) où le maintien d'un tissu bâti "aéré", à dominante pavillonnaire résidentielle est souhaité.

Cette zone à vocation dominante d'habitat regroupe également des vocations mixtes d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat, de services, de commerces et équipements d'intérêt général. Elle concerne toute la partie récente du plateau de Montdidier (partie orientale de la commune), ainsi que vers le sud les extensions du chemin des Postes et de la rue Jean Labordère et, à l'ouest les extensions de la route d'Ailly sur Noye et Avenue Maurice Leconte.

La zone Up comporte un secteur Upe, où seuls les équipements d'intérêt général sont autorisés. Ce secteur englobe notamment l'hôpital de Montdidier.

ZONE Ui

Zone déjà urbanisée, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Zone d'activités économiques de type industriel, artisanal, ou logistique (stockage, entrepôts, transports...) existantes, à créer, ou à (ré)aménager, destinées à l'accueil d'activités incompatibles avec un environnement plus urbain. Les établissements à vocation d'activités ne présentant pas de nuisances, à vocation commerciale et à vocation de services et bureaux y sont également autorisés.

ZONE UL

Zone déjà urbanisée, où les équipements publics existants ont une vocation sportive et de loisirs.

2) Les zones à urbaniser (indicatif AU), les zones agricoles (indicatif A) et les zones naturelles (indicatif N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement.

Dans le P.L.U. de MONTDIDIER, on retrouve :

Les zones à urbaniser :

ZONE 1AUc :

Zone d'urbanisation en cours de réalisation qui peut être urbanisée sous la forme d'opérations d'ensemble, à vocation principale de commerces, de services et de bureaux.

ZONE 1AUe :

Zone d'urbanisation future axée sur le développement durable qui peut être urbanisée sous la forme d'opérations d'ensemble, à vocation principale d'habitat, de services, de commerces, de bureaux, ..., et compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires.

Deux secteurs de zones ont été créés :

- 1AUe1 correspondant à l'éco quartier de la gare,
- 1AUe2 correspondant à l'éco quartier de la rue du Docteur Marcel

Des orientations d'aménagement viennent compléter le règlement.

ZONE 1AUh :

Zone d'urbanisation future qui peut être urbanisée sous la forme d'opérations d'ensemble, à vocation principale d'habitat, de services, de commerces, de bureaux, ..., compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires.

ZONES 2AUh : Les zones 2AUh sont des zones à urbaniser à long terme à vocation dominante d'habitat.

Dans la mesure où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate des zones 2AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble des zones 2AU, leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

Par conséquent, ne sont réglementées que les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Les zones agricoles :

ZONE A : Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles conformément au code de l'urbanisme.

Les zones naturelles :

ZONE N : La zone N reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des secteurs de zone ont été créés :

- **Na**, permettant la réhabilitation, l'extension de constructions existantes excentrées,
- **Nb**, permettant l'accueil d'une plateforme bois,
- **Nc**, Zone réservée à un camping existant à la date d'approbation du P.L.U.,
- **NBx**, réservée à une aire d'accueil des gens du voyage,
- **Ni**, zone naturelle recevant des activités existantes,
- **NL**, Espaces naturels à vocation de loisirs et d'équipements légers,
- **Nm**, Espace destiné à la création d'une station de méthanisation,

- **Ns**, Espaces naturels accueillant la station d'épuration,
- **Nt**, Espaces ferroviaires,
- **Nz**, Espace destiné à la création d'une aire communale d'installation provisoire de mobil homes.

De plus, figurent au plan :

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer,
- les plantations à créer au pourtour des futures zones à urbaniser pour une insertion dans l'environnement,

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations sont instruites par le service chargé de l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation des sols et sont décidées par le Maire ou le Préfet dans le cadre de leurs compétences respectives.

ARTICLE V - EXCEPTION AU RESPECT DES REGLES DE HAUTEUR

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, ou pour des raisons fonctionnelles, les équipements publics, les équipements d'infrastructures ou de superstructures publics d'intérêt général (ex : châteaux d'eau, cheminées, édifices du culte, ventilation, etc. ...) pourront être dispensés du respect des règles de hauteur. Cette exception concerne également les cas de reconstruction à l'identique faisant suite à un sinistre.

ARTICLE VI - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, est autorisée, sous réserve :

- du respect de l'article 11,
- et que son volume (déterminé par la hauteur de la construction et son emprise au sol) ne soit pas supérieur au volume initial (si le volume initial est inférieur à celui autorisé par le présent PLU, la nouvelle construction pourra avoir un volume supérieur à celui de la construction initiale à condition de respecter le volume défini par le présent PLU).

ARTICLE VII - CONSTRUCTIONS ANTERIEURES AU PLU

Dans les cas de constructions préexistantes qui ne respectent pas les règles d'implantation édictées par le présent PLU, la réalisation de travaux rendant les immeubles plus conformes ou les travaux qui sont sans effet sur l'application des règles du PLU sont autorisés (jurisprudence : arrêt Sekler, Conseil d'Etat 27/05/1988).

Implantation par rapport à l'alignement :

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les règles d'implantation définies ci avant, les extensions sur rue peuvent être autorisées dans le prolongement du bâti existant, si elles n'ont pas pour effet de rompre l'aspect général de la rue (le volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe) et l'alignement des constructions voisines.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les règles d'implantation définies ci avant, les agrandissements et transformations peuvent être autorisées dans le prolongement du bâti existant, sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité aux dispositions de l'article 7.

Espaces libres et plantations :

Pour les parcelles existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les dispositions définies ci-avant, les occupations du sol, transformations et agrandissements de constructions sont autorisés sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité aux dispositions de l'article 13.

ARTICLE VIII - REGLES DE CALCUL DES HAUTEURS

La hauteur autorisée est comptée à partir du niveau de la voie au droit du milieu de la façade de la construction. Toutefois, dans l'hypothèse où le terrain d'assiette de la construction n'est pas au même niveau que la voie qui le dessert, la hauteur autorisée est comptée à partir du niveau du terrain d'assiette (terrain naturel), au droit de l'implantation projetée du point de la construction le plus proche de la voie.

Le terrain naturel est défini comme le terrain n'ayant pas subi préalablement à la construction, de transformations artificielles importantes modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants.

Lorsque les voies sont en pente, la hauteur du bâtiment augmente progressivement compte tenu de la pente du terrain sans pouvoir dépasser de plus de 2m la hauteur autorisée.

Un bâtiment long devra être découpé de manière que chaque portion de ce bâtiment respecte la règle.

Vers le sommet du terrain, la hauteur du bâtiment ne peut excéder la hauteur maximale autorisée. Toutefois, si les bâtiments ont des hauteurs inférieures à ces hauteurs maximales autorisées, cela permet avec la règle des 2 mètres d'obtenir un bâtiment ou des portions de bâtiment plus longues.

La règle d'augmentation progressive selon la pente s'applique à la hauteur au faîtage.

ARTICLE IX - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (ARTICLE L123.1.7 DU CODE DE L'URBANISME)

Les éléments de patrimoine protégés au titre de la loi paysage sont les espaces boisés paysagers,

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver (EBC), à protéger ou à créer le sont au titre des dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Ces éléments sont soumis aux dispositions suivantes :

- Ces éléments ont été repérés comme étant constitutifs du paysage et de l'identité de Montdidier. Leur suppression est donc interdite.
- Cependant, pour des besoins d'aménagement, de mise en valeur ou de restauration, des travaux visant à modifier ces éléments sont tolérés (abattage de quelques arbres dans un massif d'espaces boisés paysagers par exemple), sous réserve d'une déclaration de travaux et que les travaux n'aient pas pour objet de supprimer totalement les éléments protégés.

ARTICLE X - DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LES INSTALLATIONS ET BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CAUSER DES NUISANCES

Un document graphique annexe signale la localisation des bâtiments susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques. Des périmètres de recul par rapport aux bâtiments agricoles (bâtiments d'élevage, silos à grains, fumière, etc.) ont été repris. Ce plan reste évolutif suivant le changement de statut de l'installation, pouvant devenir « ICPE » (installations classées pour la protection de l'environnement) ou relevant du « RSD » (Règlement sanitaire départemental).

Les services instructeurs devront vérifier les contraintes qui s'imposent aux pétitionnaires au moment de l'instruction des permis de construire.

Les antennes relais devront être implantées à 200 mètres de toute habitation.

ARTICLE XI - DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LES ZONES MOUILLEUSES

Les documents graphiques font apparaître une trame de zones mouilleuses, c'est-à-dire des zones qui présentent des risques d'inondation ou de remontée de nappes. Dans les secteurs concernés par cette trame, il est déconseillé de construire des caves ou des sous-sols. Il est en revanche conseillé de surélever les constructions.

ARTICLE XII - DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES (PPR) NATURELS PRÉVISIBLES

La commune de Montdidier est concernée par des risques d'affaissements et d'effondrements, de tassements de terrain, de chutes de blocs et de glissements de terrain.

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) est en vigueur depuis le 26 juin 2006, prescrit par arrêté préfectoral.

Un arrêté municipal du 2 mai 2007 (N°202-2007) met à jour le présent PLU avec l'instauration de périmètres générés par ce plan de prévention.

Le PPR est une servitude d'utilité publique dont le règlement s'applique indépendamment des règles du PLU.

Les documents composant ce PPR sont repris dans les servitudes d'utilité publique annexées au PLU.

ARTICLE XIII - DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS BIOCLIMATIQUES

Tout équipement, construction ou matériau permettant des économies d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables est autorisé dans la mesure où son intégration respecte globalement l'environnement sur tout le territoire de la commune.

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

Les architectures de style « Art Déco » et de la reconstruction doivent être respectées notamment les façades en briques décorées doivent être préservées des enduits et des peintures.

Les terrains inscrits en zone Ua sont susceptibles d'être concernés par des prescriptions du règlement du PPR. Chaque pétitionnaire doit impérativement consulter ce document, joint dans les servitudes d'utilité publique, pour s'en assurer.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article Ua2.

ARTICLE UA 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Nouvelles occupations et utilisations du sol :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;
- les constructions, installations et utilisations du sol permanentes ou temporaires, à usage artisanal, commercial ou de bureaux, services, entrepôts et les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- les constructions et installations liées à la voirie et aux réseaux publics (eau potable, assainissement, gaz et électricité), pour lesquelles il pourra être fait abstraction des articles Ua3 à Ua10 suivants ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Occupations et utilisations du sol existantes à la date d'approbation du PLU actuel :

- la reconstruction sur place en cas de sinistre, à égalité de surface de plancher et sans changement de destination.
- les réparations, agrandissements et transformations - avec ou sans changement de destination, sont autorisés sous réserve qu'ils aient pour effet d'améliorer la compatibilité de ces constructions avec le caractère et la vocation de la zone, notamment par la réduction des contraintes, nuisances ou dangers résultant de leur présence en centre-ville. Les travaux envisagés sont autorisés sauf application d'une disposition d'alignement, d'espace boisé classé ou d'emplacement réservé.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité, dont les caractéristiques permettent de satisfaire à la législation de la lutte contre l'incendie.

3.2 - Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être desservies à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs sur la voie. En particulier, les batteries de garage en front à rue sont interdites.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel du règlement du Plan de Prévention des Risques : La construction et la réhabilitation des réseaux d'eaux et de gaz sont soumises à une étude de sol effectuée selon les prescriptions de la norme NF P94-500 afin de détecter les cavités. Les caractéristiques de la construction ou de l'ouvrage, notamment le dimensionnement des fondations et la nature des matériaux utilisés, doivent prendre en compte les conclusions de cette étude de sol.

Eau potable

4.1 - L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement effectué sur le réseau public.

Assainissement des eaux usées

4.2 - Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

4.3 - En cas d'absence ou d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

4.4 - Le raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existe, est obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.5 - **Conformément au PPR**, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les différents rejets seront canalisés vers des assainissements autonomes conformes à la réglementation en vigueur ayant un débouché situé au minimum à 10 mètres de cavités. Les fosses non conformes doivent être remblayées ou enlevées, dans les 5 ans après la création du service public d'assainissement non collectif.

4.6 - On rappelle que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme et après signature d'une convention de rejet.

Assainissement des eaux pluviales

4.7 - **Dans la zone « Rouge » du Plan de Prévention des Risques :**

- les techniques alternatives de transfert et d'infiltration des eaux pluviales sont interdites.
- le raccordement des eaux pluviales aux réseaux publics (unitaires ou séparatifs), lorsqu'ils existent, est obligatoire dans les conditions définies dans les articles du code de l'environnement.

4.8 - **Dans la zone « Bleu Marine » du Plan de Prévention des Risques,**

- le raccordement des eaux pluviales aux réseaux publics (unitaires ou séparatifs), lorsqu'ils existent, est obligatoire dans les conditions définies dans les articles du code de l'environnement.
- les techniques alternatives de transfert et d'infiltration des eaux pluviales sont interdites.

4.9 - **Dans la zone « Bleu Clair » du Plan de Prévention des Risques,** les techniques alternatives de

transfert et d'infiltration des eaux pluviales sont obligatoires. Aucun rejet ne sera autorisé dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

4.10 - Un dispositif de récupération de l'eau des toitures et des surfaces planes de la parcelle, pourra être installé et permettre d'alimenter en eau - non potable - un réseau intérieur séparé du réseau d'adduction d'eau potable public.

4.11 - Ce dispositif pourra être installé soit en surface, soit enterré. Dans le cas de toiture terrasse, il pourra être installé sur le toit.

4.12 - Un 2^{ème} compteur devra être installé à l'entrée du logement. Ce dernier sera placé sur le réseau de récupération des eaux pluviales, de manière à mesurer le volume d'eau supplémentaire de ce réseau rejeté dans réseau des eaux usées.

Autres réseaux

4.13 - Les raccordements aux réseaux électriques, téléphonique et de télédistribution seront réalisés en souterrain.

4.14 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

5.2 - Une étude pédologique devra être réalisée et validée par le SPANC, dans le cas des constructions disposant d'un assainissement individuel.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

6.2 - Toutefois, une implantation en retrait de l'alignement sur rue est autorisée dans le cas où les constructions existantes sur les parcelles contiguës sont elles-mêmes implantées en retrait de l'alignement ; les nouvelles constructions devront respecter une marge de reculement en harmonie avec celles des constructions voisines et ménager une continuité des volumes avec les bâtiments contigus existants.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions ou parties de constructions concernées par les dispositions d'alignement telles qu'elles résultent de l'article Ua 6 doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

7.2 - Toutefois, lorsque le terrain présente une longueur de façade sur rue supérieure à 9 m, les constructions à édifier peuvent ne pas joindre une des limites latérales, sous réserve que cette disposition ne porte pas atteinte à l'aspect général de la rue (continuité visuelle maintenue par la construction principale, les bâtiments annexes, les murs de clôture).

7.3 - Lorsque les constructions ne joignent pas une limite latérale, elles doivent s'en écarter d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade faisant vis-à-vis à la limite :
si la façade faisant vis-à-vis à la limite comporte des baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail (WC, salle de bains exclus), la longueur de vue directe à réserver par rapport à la limite de propriété est égale à la moitié de la hauteur de cette façade avec un minimum de 3 m sauf convention résultant d'un contrat de "cour commune".

7.4 - Les constructions ou parties de constructions qui ne sont pas concernées par les dispositions d'alignement telles qu'elles résultent de l'article Ua 6 doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. Elles doivent s'en écarter d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade faisant vis-à-vis à la limite et jamais inférieure à 3 m.

7.5 - Toutefois, les constructions en limite séparative sont autorisées dans les cas suivants :

- si leur hauteur en limite n'excède pas un Rez-de-chaussée + 1 étage + 1 niveau de comble (hauteur limitée à 3,50 m en cas de toit mono pente) ;
- ou si, sur deux parcelles contiguës, il y a édification simultanée de deux constructions de volumes complémentaires, sous réserve d'une harmonisation des hauteurs ;
- ou s'il y a adossement à une construction existante située sur la parcelle voisine, sous réserve d'une harmonisation des hauteurs.

7.6 - En cas de construction adossée au bâtiment principal, une harmonisation des hauteurs pourra être accordée afin de permettre une insertion homogène dans le paysage existant, dans ce cas une hauteur supérieure à 11 m est autorisée, elle ne pourra pas dépasser celle du bâtiment existant.

7.7 - En cas d'implantation en limite séparative, des ouvertures pourront être autorisées sur cette limite à condition que les châssis soient fixes et que les vitrages soient translucides, voire pavés de verre.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - En cas de construction nouvelle, un espacement de 3 mètres minimum devra être respecté vis-à-vis des bâtiments déjà existants sur le terrain.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Calcul de la hauteur

Voir les règles applicables à l'article 7 des dispositions générales.

Hauteur autorisée

10.1 - La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder 1 rez-de-chaussée + 1 étage et 1 niveau de combles.

10.2 - Les combles aménageables ne peuvent constituer, au maximum qu'un étage.

10.3 - Au-dessus de la hauteur maximale autorisée, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps à claire-voie, etc.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures de style « Art Déco » et de la reconstruction doivent être respectées notamment les façades en briques décorées doivent être préservées des enduits et des peintures.

Aspect général

11.1 - Les constructions et installations doivent par leur situation, leurs dimensions et leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains locaux.

11.2 - Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

11.3 - Toute architecture archaïque, étrangère à l'architecture locale est interdite.

Toiture

Pente

11.4 - Les toitures du corps principal devront présenter deux pans recouvrant ou non les pignons.

11.5 - Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle compris entre 40° et 50° comptés par rapport à l'horizontale, sauf toits à la Mansart, toitures terrasses ou végétalisées.

11.6 - Les toitures terrasses, les toitures mono pentes et les toitures végétalisées sont autorisées pour les habitations, les garages et les annexes. Les annexes, implantées sur pignon, pourront disposer d'un toit mono pente sans que celui ci ne puisse avoir une pente inférieure à 25°.

11.7 - Pour les constructions avec combles, les toitures devront être à deux pans symétriques.

11.8 - Le dernier niveau devra être sous toiture en pente.

11.9 - Des pentes de toitures peuvent être imposées selon la situation du bâtiment dans un ensemble ou un ordonnancement architectural remarquable. Il en est de même pour l'orientation du faîtage de la toiture par rapport à la voie.

Matériaux de couverture

11.10 - Les couvertures des constructions principales peuvent être réalisées en matériaux naturels :

- soit en tuiles de couleur rouge à marron, non plates, non flammées ;
- soit en ardoises : la pose losange est interdite,
- soit en zinc sur les toitures à la Mansart,
- soit en chaume,
- soit en béton plat sur terrasse ou balcon,
- ou tout autre matériau bioclimatique : couverture végétale, ...
- Les annexes et garages pourront, quant à eux, être aussi réalisés avec des tôles métalliques laquées.

11.11 - L'emploi des tôles métalliques brutes (non laquées) et de tout matériau de couleur claire et brillant est interdit, même pour des créations d'abris ou de dépôts temporaires.

11.12 - Les extensions peuvent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux de la toiture existante, sauf si la toiture existante ne s'intègre pas dans l'environnement.

11.13 - En cas de réfection totale de la couverture, il doit être recherché une harmonie avec les couvertures environnantes, sauf si l'aspect originel de la construction est remis en cause par cette harmonisation.

11.14 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

Les capteurs solaires, antennes réceptrices de modulation de fréquence (TV et radio)

Le service Urbanisme de la Ville de Montdidier pourra accepter que tout équipement d'énergie renouvelable est prioritaire sur le règlement de la zone (exemple : orientation de la maison non parallèle à la rue pour permettre la pose d'équipements solaires, vérandas en façade pour une meilleure orientation au Sud, ...).

11.15 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.16 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

11.17 - Dans les immeubles collectifs à usage d'habitation, les antennes individuelles sont interdites.

11.18 - Dans les périmètres de protection des monuments historiques, les antennes paraboliques sont interdites en façade sur rue.

Les ouvertures en toiture

11.19 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.20 - En cas de création d'ouverture en toiture sur une façade visible depuis la voie publique :

- les châssis de toit sont interdits,
- l'emploi des chiens assis et lucarnes est obligatoire,

11.21 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture et seront situés à l'arrière de la façade principale, non visibles de la voie publique.

11.22 - Les verrières sont autorisées.

Vérandas

11.23 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.24 - Le volume de cette extension doit être pensé en fonction du volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe.

11.25 - Pour la couverture, on admettra une toiture en matériau fumé ou transparent avec une pente inférieure à 25°.

Façades

Harmonie des façades

11.26 - L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades et murs pignons, y compris pour les annexes accolées au bâtiment principal.

Matériaux et couleurs

11.27 - Les façades et pignons seront soit traités :

- en briques roses à rouges, non flammées, avec joints de couleur sable (ciment pur interdit),
- en pierre à bâtir ;
- avec une alternance de briques rouges de pays avec joints de couleur sable (ciment pur interdit) et de pierres blanches.
- avec des enduits lisses traditionnels (style torchis) de couleur sable à marron (le blanc pur est interdit) ;
- en bois traités pour résister aux intempéries, si possible avec une couleur bois naturel (la couleur blanche pure est interdite) ; à l'exclusion de tout autre matériau.
- les colombages sont interdits.
- des motifs pourront être réalisés avec des briques de différentes couleurs et différents matériaux soulignant un linteau, une ouverture, un appui de fenêtre.

11.28 - Les façades sur rue doivent comporter un soubassement, celui-ci aura une hauteur minimale de 0,60 m et pouvant varier jusqu'aux appuis de fenêtres et devra être réalisé :

- soit en briques rouges de pays avec joints de couleur sable (ciment pur interdit),
- soit en briquettes de parement rouges,
- soit en pierre, grès ou granit,

11.29 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc.), est interdit.

11.30 - L'emploi en façade de bardages métalliques bruts (non laqués) et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

11.31 - Dans la zone de co-visibilité des monuments historiques, les portes d'entrée en PVC blanc sont interdites.

Ouvertures

11.32 - Les menuiseries traditionnelles en bois sont à préférer aux menuiseries en plastique ou en métal.

11.33 - Le bois de couleurs sera préféré au blanc.

11.34 - Sur un même niveau ou étage, le sommet des fenêtres et des portes devra être identique.

11.35 - Les volets en Z sont interdits, les volets à barres sont autorisés, avec si possibles 3 barres.

11.36 - Les volets roulants sont autorisés.

11.37 - L'encadrement des ouvertures par un matériau différent de celui de la façade ou de couleur différente sera privilégié.

Abris de jardins, annexes et garages

11.38 - Les garages et les annexes sur rue peuvent être interdits pour des raisons d'ordonnancement architectural ou soumis à des conditions d'intégration dans le paysage urbain environnant. En particulier, les batteries de garage en enfilade sur rue sont interdites.

11.39 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.

11.40 - L'emploi du bois en bardage (clins) est obligatoire pour les abris de jardin.

11.41 - Les garages et abris de jardins en préfabriqués (hors matériau naturel bois) sont interdits.

Clôtures

11.42 - La clôture sur rue doit être réalisée en harmonie de matériaux et de couleurs avec l'aspect général de la façade correspondante et son environnement.

11.43 - En limites des voies et des places publiques, les clôtures seront réalisées soit :

- sous forme d'un mur :
 - en briques de pays,
 - comprenant une alternance de briques rouges de pays et de pierres du pays,
 - maçonné recouvert d'un enduit lissé à la chaux et de teintes rappelant celles des torchis traditionnels.
 - la hauteur de ce mur devra être comprise entre 0,80 m et 2,00 m ;
- sous forme d'un muret édifié dans les mêmes matériaux, d'une hauteur inférieure à 0,80 m et surmonté de grilles métalliques simples à barreaudage vertical, doublé ou non d'une haie vive non résineuse.

11.44 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc.) est interdit.

11.45 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures sur rue en plaques de béton armé entre poteaux, sont interdits.

11.46 - En cas de constructions implantées avec un recul, l'édification d'une clôture à l'alignement peut être imposée en vue d'assurer une continuité visuelle du bâti sur rue.

11.47 - La teinte du grillage sera de couleur vert. Les panneaux de grillage rigides vert sont autorisés.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - Les caractéristiques des accès et des aires de stationnement doivent répondre au gabarit des véhicules particuliers les plus couramment utilisés.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.3 - En bordure des voies, les haies nouvelles seront composées d'espèces recommandées en annexe.

13.4 - Les aires de stationnement de 10 places ou plus devront faire l'objet d'un aménagement paysager garantissant leur bonne intégration visuelle.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Aucun COS n'est fixé en zone Ua.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

Les architectures de style « Art Déco » et de la reconstruction doivent être respectées notamment les façades en briques décorées doivent être préservées des enduits et des peintures.

Les terrains inscrits en zone Uf sont susceptibles d'être concernés par des prescriptions du règlement du PPR. Chaque pétitionnaire doit impérativement consulter ce document, joint dans les servitudes d'utilité publique, pour s'en assurer.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UF 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article Uf2.

ARTICLE UF 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Nouvelles occupations et utilisations du sol

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;
- les constructions, installations et utilisations du sol permanentes ou temporaires, à usage artisanal, commercial ou de bureaux, services, entrepôts et les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- les constructions et installations liées à la voirie et aux réseaux publics (eau potable, assainissement, gaz et électricité), pour lesquelles il pourra être fait abstraction des articles Uf3 à Uf10 suivants ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Occupations et utilisations du sol existantes à la date d'approbation du PLU actuel

- la reconstruction sur place en cas de sinistre, à égalité de surface de plancher et sans changement de destination, pour laquelle il pourra être fait abstraction des articles 3 à 10 suivants, sauf application d'une disposition d'alignement.
- les réparations, agrandissements et transformations - avec ou sans changement de destination, sont autorisés sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver les contraintes, nuisances ou dangers résultant de leur présence dans l'environnement urbain mixte à dominante résidentielle de ces quartiers péricentraux et de faubourgs. Les travaux envisagés sont autorisés sauf application d'une disposition d'alignement, d'espace boisé classé ou d'emplacement réservé.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité, dont les caractéristiques permettent de satisfaire à la législation de la lutte contre l'incendie.

3.2 - Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être desservies à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs sur la voie. En particulier, les batteries de garage en front à rue sont interdites.

ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel du règlement du Plan de Prévention des Risques : La construction et la réhabilitation des réseaux d'eaux et de gaz sont soumises à une étude de sol effectuée selon les prescriptions de la norme NF P94-500 afin de détecter les cavités. Les caractéristiques de la construction ou de l'ouvrage, notamment le dimensionnement des fondations et la nature des matériaux utilisés, doivent prendre en compte les conclusions de cette étude de sol.

Eau potable

4.1 - L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

Assainissement des eaux usées

4.2 - Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

4.3 - En cas d'absence ou d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

4.4 - Le raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existe, est obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.5 - Toute construction ancienne devra être raccordée à l'occasion d'une demande d'autorisation.

4.6 - Les installations sanitaires doivent être disposées en vue de permettre leur branchement ultérieur sur le réseau public lors de sa mise en place le cas échéant.

4.7 - Le permis de construire peut être refusé en cas d'impossibilité technique de tout assainissement.

4.8 - Une étude de filière d'assainissement devra accompagner le permis de construire.

4.9 - Conformément au PPR, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les différents rejets seront canalisés vers des assainissements autonomes conformes à la réglementation en vigueur ayant un débouché situé au minimum à 10 mètres de cavités. Les fosses non conformes doivent être remblayées ou enlevées, dans les 5 ans après la création du service public d'assainissement non collectif.

4.10 - On rappelle que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

Assainissement des eaux pluviales

4.11 - Dans la zone « Bleu Clair » du Plan de Prévention des Risques, les techniques alternatives de transfert et d'infiltration des eaux pluviales sont obligatoires. Aucun rejet ne sera autorisé dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

4.12 - Les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau collectif.

4.13 - Un dispositif de récupération de l'eau des toitures et des surfaces planes de la parcelle, pourra être

installé et permettre d'alimenter en eau - non potable - un réseau intérieur séparé du réseau d'adduction d'eau potable public.

4.14 - Ce dispositif pourra être installé soit en surface, soit enterré. Dans le cas de toiture terrasse, il pourra être installé sur le toit.

4.15 - Un 2^{ème} compteur devra être installé à l'entrée du logement. Ce dernier sera placé sur le réseau de récupération des eaux pluviales, de manière à mesurer le volume d'eau supplémentaire de ce réseau rejeté dans réseau des eaux usées.

Autres réseaux

4.16 - Les raccordements aux réseaux électriques, téléphonique et de télédistribution seront réalisés en souterrain.

4.17 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

ARTICLE UF 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées :

- à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. Toutefois, une implantation en retrait de l'alignement sur rue est autorisée dans le cas où les constructions existantes sur des parcelles contiguës sont elles-mêmes implantées en retrait de l'alignement ; les nouvelles constructions devront respecter une marge de reculement en harmonie avec celles des constructions voisines et ménager une continuité des façades avec les bâtiments contigus existants.
- en retrait : les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer. En cas de retrait, le sol de l'espace compris entre l'alignement et la façade ne pourra se situer à un niveau inférieur à celui du trottoir sur une largeur d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions ou parties de constructions concernées par les dispositions d'alignement telles qu'elles résultent de l'article UF 6 doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

7.2 - Toutefois, lorsque le terrain présente une longueur de façade sur rue supérieure à 9 m, les constructions à édifier peuvent ne pas joindre une des limites latérales, sous réserve que cette disposition ne porte pas atteinte à l'aspect général de la rue (continuité visuelle maintenue par la construction principale, les bâtiments annexes, les murs de clôture).

7.3 - Lorsque les constructions ne joignent pas une limite latérale, elles doivent s'en écarter d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade faisant vis-à-vis à la limite si la façade faisant vis-à-vis à la limite comporte des baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail (WC, salle de bains exclus), la longueur de vue directe à réserver par rapport à la limite de propriété est égale à la moitié de la hauteur de cette façade avec un minimum de 3 m sauf convention résultant d'un contrat de "cour commune".

7.4 - Les constructions ou parties de constructions qui ne sont pas concernées par les dispositions d'alignement telles qu'elles résultent de l'article UF 6 doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. Elles doivent s'en écarter d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade faisant vis-à-vis à la limite et jamais inférieure à 3 m.

7.5 - Toutefois, les constructions en limite séparative sont autorisées dans les cas suivants :

- si la hauteur du bâtiment principal n'excède pas un Rez-de-chaussée + 1 étage + 1 niveau de combles,
- si la hauteur des annexes n'excède pas 3,50 m en cas de toit mono pente) ;
- ou si, sur deux parcelles contiguës, il y a édification simultanée de deux constructions de volumes complémentaires, sous réserve d'une harmonisation des hauteurs ;
- ou s'il y a adossement à une construction existante située sur la parcelle voisine, sous réserve d'une harmonisation des hauteurs.
- En cas de construction adossée au bâtiment principal, une harmonisation des hauteurs pourra être accordée afin de permettre une insertion homogène dans le paysage existant, dans ce cas une hauteur supérieure à 11 m est autorisée, elle ne pourra pas dépasser celle du bâtiment existant.

7.6 - En cas d'implantation en limite séparative, des ouvertures pourront être autorisées sur cette limite à condition que les châssis soient fixes et que les vitrages soient translucides, voire pavés de verre.

ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - En cas de construction nouvelle, un espacement de 3 mètres minimum devra être respecté vis-à-vis des bâtiments déjà existants sur le terrain.

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Calcul de la hauteur : Voir les règles applicables à l'article 7 des dispositions générales.

Hauteur autorisée

10.1 - La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder 1 rez-de-chaussée + 1 étage et 1 niveau de combles.

10.2 - Les combles aménageables ne peuvent constituer, au maximum qu'un étage.

10.3 - Au-dessus de la hauteur maximale autorisée, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps à claire-voie, etc.

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures de style « Art Déco » et de la reconstruction doivent être respectées notamment les façades en briques décorées doivent être préservées des enduits et des peintures.

Aspect général

11.1 - Les constructions et installations doivent par leur situation, leurs dimensions et leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains locaux.

11.2 - Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

11.3 - Toute architecture archaïque, étrangère à l'architecture locale est interdite.

11.4 - Toute construction non traditionnelle est possible condition :

- de ne pas être dans le périmètre de protection des Monuments Historiques,
- de ne pas être visibles des points de vue des monuments historiques,
- d'être cachée par un mur plein de 2 m de haut.

Toiture

Pente

11.5 - Les toitures du corps principal devront présenter deux pans recouvrant ou non les pignons.

11.6 - Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle compris entre 40° et 50° comptés par rapport à l'horizontale, sauf toits à la Mansart, toitures terrasses ou végétalisées.

11.7 - Les toitures terrasses, les toitures mono pentes et les toitures végétalisées sont autorisées pour les habitations, les garages et les annexes. Les annexes, implantées sur pignon, pourront disposer d'un toit mono pente sans que celui ci ne puisse avoir une pente inférieure à 25°.

11.8 - Pour les constructions avec combles, les toitures devront être à deux pans symétriques.

11.9 - Le dernier niveau devra être sous toiture en pente.

11.10 - Des pentes de toitures peuvent être imposées selon la situation du bâtiment dans un ensemble ou un ordonnancement architectural remarquable. Il en est de même pour l'orientation du faîtage de la toiture par rapport à la voie.

Matériaux de couverture

11.11 - Les couvertures des constructions principales peuvent être réalisées en matériaux naturels :

- soit en tuiles de couleur rouge à marron, non plates, non flammées ;
- soit en ardoises : la pose losange est interdite,
- soit en zinc sur les toitures à la Mansart,
- soit en chaume,
- soit en béton plat sur terrasse ou balcon,
- ou tout autre matériau bioclimatique : couverture végétale, ...
- Les annexes et garages pourront, quant à eux, être aussi réalisés avec des tôles métalliques laquées.

11.12 - L'emploi des tôles métalliques brutes (non laquées) et de tout matériau de couleur claire et brillant est interdit, même pour des créations d'abris ou de dépôts temporaires.

11.13 - Les extensions peuvent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux de la toiture existante, sauf si la toiture existante ne s'intègre pas dans l'environnement.

11.14 - En cas de réfection totale de la couverture, il doit être recherché une harmonie avec les couvertures environnantes, sauf si l'aspect originel de la construction est remis en cause par cette harmonisation.

11.15 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

Les capteurs solaires, antennes réceptrices de modulation de fréquence (TV et radio)

Le service Urbanisme de la Ville de Montdidier pourra accepter que tout équipement d'énergie renouvelable est prioritaire sur le règlement de la zone (exemple : orientation de la maison non parallèle à la rue pour permettre la pose d'équipements solaires, vérandas en façade pour une meilleure orientation au Sud, ...).

11.16 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.17 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

11.18 - Dans les immeubles collectifs à usage d'habitation, les antennes individuelles sont interdites.

11.19 - Dans les périmètres de protection des monuments historiques, les antennes paraboliques sont interdites en façade sur rue.

Les ouvertures en toiture

11.20 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.21 - En cas de création d'ouverture en toiture sur une façade visible depuis la voie publique :

- les châssis de toit sont interdits,
- l'emploi des chiens assis et lucarnes est obligatoire,

11.22 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture et seront situés à l'arrière de la façade principale, non visibles de la voie publique.

11.23 - Les verrières sont autorisées.

Vérandas

11.24 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.25 - Le volume de cette extension doit être pensé en fonction du volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe.

11.26 - Pour la couverture, on admettra une toiture en matériau fumé ou transparent avec une pente inférieure à 25°.

Façades

Harmonie des façades

11.27 - L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades et murs pignons, y compris pour les annexes accolées au bâtiment principal.

Matériaux et couleurs

11.28 - Les façades et pignons seront soit traités :

- en briques roses à rouges, non flammées, avec joints de couleur sable (ciment pur interdit),
- en pierre à bâtir ;
- avec une alternance de briques rouges de pays avec joints de couleur sable (ciment pur interdit) et de pierres blanches.
- avec des enduits lisses traditionnels (style torchis) de couleur sable à marron (le blanc pur est interdit) ;
- en bois traités pour résister aux intempéries, si possible avec une couleur bois naturel (la couleur blanche pure est interdite) ; à l'exclusion de tout autre matériau.
- les colombages sont interdits.
- des motifs pourront être réalisés avec des briques de différentes couleurs et différents matériaux soulignant un linteau, une ouverture, un appui de fenêtre.

11.29 - Les façades sur rue doivent comporter un soubassement, celui-ci aura une hauteur minimale de 0,60 m et pouvant varier jusqu'aux appuis de fenêtres et devra être réalisé :

- soit en briques rouges de pays avec joints de couleur sable (ciment pur interdit),
- soit en briquettes de parement rouges,
- soit en pierre, grès ou granit,

11.30 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc.), est interdit.

11.31 - L'emploi en façade de bardages métalliques bruts (non laqués) et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

11.32 - Dans la zone de co-visibilité des monuments historiques, les portes d'entrée en PVC blanc sont interdites.

Ouvertures

11.33 - Les menuiseries traditionnelles en bois sont à préférer aux menuiseries en plastique ou en métal.

11.34 - Le bois de couleurs sera préféré au blanc.

11.35 - Sur un même niveau ou étage, le sommet des fenêtres et des portes devra être identique.

11.36 - Les volets en Z sont interdits, les volets à barres sont autorisés, avec si possibles 3 barres.

11.37 - Les volets roulants sont autorisés.

11.38 - L'encadrement des ouvertures par un matériau différent de celui de la façade ou de couleur différente sera privilégié.

Abris de jardins, annexes et garages

11.39 - Les garages et les annexes sur rue peuvent être interdits pour des raisons d'ordonnancement architectural ou soumis à des conditions d'intégration dans le paysage urbain environnant. En particulier, les batteries de garage en enfilade sur rue sont interdites.

11.40 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.

11.41 - L'emploi du bois en bardage (clins) est obligatoire pour les abris de jardin.

11.42 - Les garages et abris de jardins en préfabriqués (hors matériau naturel bois) sont interdits.

Clôtures

11.43 - La clôture sur rue doit être réalisée en harmonie de matériaux et de couleurs avec l'aspect général de la façade correspondante et son environnement.

11.44 - En limites des voies et des places publiques, les clôtures seront réalisées soit :

- sous forme d'un mur :
 - en briques de pays,
 - comprenant une alternance de briques rouges de pays et de pierres du pays,
 - maçonné recouvert d'un enduit lissé à la chaux et de teintes rappelant celles des torchis traditionnels.
 - la hauteur de ce mur devra être comprise entre 0,80 m et 2,00 m ;
- sous forme d'un muret édifié dans les mêmes matériaux, d'une hauteur inférieure à 0,80 m et surmonté de grilles métalliques simples à barreaudage vertical, doublé ou non d'une haie vive non résineuse.

11.45 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc.) est interdit.

11.46 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures sur rue en plaques de béton armé entre poteaux, sont interdits.

11.47 - En cas de constructions implantées avec un recul, l'édification d'une clôture à l'alignement peut être imposée en vue d'assurer une continuité visuelle du bâti sur rue.

11.48 - La teinte du grillage sera de couleur vert. Les panneaux de grillage rigides vert sont autorisés.

ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - Les caractéristiques des accès et des aires de stationnement doivent répondre au gabarit des véhicules particuliers les plus couramment utilisés.

ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.3 - En bordure des voies, les haies nouvelles seront composées d'espèces recommandées en annexe.

13.4 - Les aires de stationnement de 10 places ou plus devront faire l'objet d'un aménagement paysager garantissant leur bonne intégration visuelle.

III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Aucun COS n'est fixé en zone Uf.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

Les terrains inscrits en zone Up sont susceptibles d'être concernés par des prescriptions du règlement du PPR. Chaque pétitionnaire doit impérativement consulter ce document, joint dans les servitudes d'utilité publique, pour s'en assurer.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UP 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article Up 2.

1.2 - Dans le secteur Upe : sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt général.

ARTICLE UP 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Nouvelles occupations et utilisations du sol

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;
- les constructions, installations et utilisations du sol permanentes ou temporaires, non soumises à autorisation, artisanal, commercial ou de service et les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- les constructions et installations liées à la voirie et aux réseaux publics (eau potable, assainissement, gaz et électricité), pour lesquelles il pourra être fait abstraction des articles Up3 à Up10 suivants ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Occupations et utilisations du sol existantes à la date d'approbation du PLU actuel

- la reconstruction sur place en cas de sinistre, à égalité de surface de plancher et sans changement de destination, pour laquelle il pourra être fait abstraction des articles 3 à 10 suivants, sauf application d'une disposition d'alignement, d'emplacement réservé ou d'espace boisé classé.
- les réparations, agrandissements et transformations - avec ou sans changement de destination, sont autorisés sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver les contraintes, nuisances ou dangers résultant de leur présence dans l'environnement résidentiel à dominante pavillonnaire individuel de ces quartiers périphériques. Les travaux envisagés sont autorisés sauf application d'une disposition d'alignement, d'espace boisé classé ou d'emplacement réservé.

2.1 - Dans le secteur Upe, ne sont autorisées que les utilisations et occupations du sol liées et nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt général.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité, dont les caractéristiques permettent de satisfaire à la législation de la lutte contre l'incendie.

3.2 - Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être desservies à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs sur la voie. En particulier, les batteries de garage en front à rue sont interdites.

3.3 - Toutefois, dans le secteur Upe, les places de stationnement ou les batteries de garage réalisées sur une propriété devront être desservies à partir de l'intérieur de cette dernière et par plusieurs accès directs sur la voie.

ARTICLE UP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel du règlement du Plan de Prévention des Risques : La construction et la réhabilitation des réseaux d'eaux et de gaz sont soumises à une étude de sol effectuée selon les prescriptions de la norme NF P94-500 afin de détecter les cavités. Les caractéristiques de la construction ou de l'ouvrage, notamment le dimensionnement des fondations et la nature des matériaux utilisés, doivent prendre en compte les conclusions de cette étude de sol.

Eau potable

4.1 - L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

Assainissement des eaux usées

4.2 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques : système séparatif.

4.3 - Toute construction ancienne non équipée devra être raccordée à l'occasion d'une demande d'autorisation de restructuration profonde.

4.4 - En cas d'absence ou d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

4.4 - Le raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existe, est obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.5 - **Conformément au PPR**, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les différents rejets seront canalisés vers des assainissements autonomes conformes à la réglementation en vigueur ayant un débouché situé au minimum à 10 mètres de cavités. Les fosses non conformes doivent être remblayées ou enlevées, dans les 5 ans après la création du service public d'assainissement non collectif.

4.6 - Les installations sanitaires doivent être disposées en vue de permettre leur branchement ultérieur sur le réseau public lors de sa mise en place le cas échéant.

4.7 - Le permis de construire peut être refusé en cas d'impossibilité technique de tout assainissement. Une étude de filière d'assainissement devra accompagner le permis de construire.

4.8 - On rappelle que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

Assainissement des eaux pluviales

4.9 - Dans la zone Rouge du Plan de Prévention des Risques :

- les techniques alternatives de transfert et d'infiltration des eaux pluviales sont interdites.
- le raccordement des eaux pluviales aux réseaux publics (unitaires ou séparatifs), lorsqu'ils existent, est obligatoire dans les conditions définies dans les articles du code de l'environnement.

4.10 - Dans la zone Bleue du Plan de Prévention des Risques,

- le raccordement des eaux pluviales aux réseaux publics (unitaires ou séparatifs), lorsqu'ils existent, est obligatoire dans les conditions définies dans les articles du code de l'environnement.
- les techniques alternatives de transfert et d'infiltration des eaux pluviales sont interdites.

4.11 - Dans la zone « Bleu Clair » du Plan de Prévention des Risques, les techniques alternatives de transfert et d'infiltration des eaux pluviales sont obligatoires. Aucun rejet ne sera autorisé dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

4.12 - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

4.13 - Les eaux pluviales doivent être dirigées vers des dispositifs d'absorption appropriés et proportionnés situés sur la parcelle et permettant leur évacuation en milieu naturel et leur pré traitement si nécessaire.

4.14 - Un dispositif de récupération de l'eau des toitures et des surfaces planes de la parcelle, pourra être installé et permettre d'alimenter en eau - non potable - un réseau intérieur séparé du réseau d'adduction d'eau potable public.

4.15 - Ce dispositif pourra être installé soit en surface soit enterré. Dans le cas de toiture terrasse, il pourra être installé sur le toit.

4.16 - Un 2^{ème} compteur devra être installé à l'entrée du logement. Ce dernier sera placé sur le réseau de récupération des eaux pluviales, de manière à mesurer le volume d'eau supplémentaire de ce réseau rejeté dans réseau des eaux usées.

Autres réseaux

4.17 - Les raccordements aux réseaux électriques, téléphonique et de télédistribution seront, de préférence, réalisés en souterrain.

4.18 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

ARTICLE UP 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UP 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. Toutefois, une implantation à l'alignement sur rue ou dans le prolongement de constructions elles-mêmes implantées en retrait de moins de 5 m de l'alignement peut être autorisée ; les nouvelles constructions devront respecter une marge de reculement en harmonie avec celles des constructions contiguës et ménager une continuité des façades avec les bâtiments contigus voisins.

6.2 - Pour l'implantation d'ouvrage d'équipement général tel que poste de transformation électrique, poste de détente gaz, il pourra être dérogé à la règle de retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

6.3 - Dans le secteur Upe, il pourra être dérogé à cette règle si l'intérêt général ou des contraintes techniques l'exigent.

ARTICLE UP 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade faisant vis-à-vis à la limite :

- si la façade faisant vis-à-vis à la limite comporte des baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail (WC, salle de bains exclus), la longueur de vue directe à réserver par rapport à la limite de propriété est égale à la moitié de la hauteur de cette façade avec un minimum de 3 m sauf convention résultant d'un contrat de "cour commune".
- dans le cas contraire, le retrait est au moins égal à 3 m.

7.2 - Toutefois, les constructions en limite séparative sont autorisées dans les cas suivants :

- si leur hauteur en limite n'excède pas 7 m au faîtage (hauteur limitée à 3,50 m en cas de toit mono pente) ;
- ou si, sur deux parcelles contiguës, il y a édification simultanée de deux constructions de volumes complémentaires, sous réserve d'une harmonisation des hauteurs ;
- ou s'il y a adossement à une construction existante située sur la parcelle voisine, sous réserve d'une harmonisation des hauteurs.
- En cas de construction adossée au bâtiment principal, une harmonisation des hauteurs pourra être accordée afin de permettre une insertion homogène dans le paysage existant, dans ce cas une hauteur supérieure à 5 m est autorisée, elle ne pourra pas dépasser celle du bâtiment existant.

7.3 - En cas d'implantation en limite séparative, des ouvertures pourront être autorisées sur cette limite à condition que les châssis soient fixes et que les vitrages soient translucides, voire pavés de verre.

7.4 - Dans le secteur Upe, il pourra être dérogé à ces règles si l'intérêt général ou des contraintes techniques l'exigent.

ARTICLE UP 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - En cas de construction nouvelle, un espacement de 3 mètres minimum devra être respecté vis-à-vis des bâtiments déjà existants sur le terrain.

ARTICLE UP 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UP 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Calcul de la hauteur

Voir les règles applicables à l'article 7 des dispositions générales.

Hauteur autorisée

10.1 - La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée et un niveau de combles aménageable pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes accolées.

10.2 - Les annexes lorsqu'elles sont dissociées du bâtiment principal ne doivent pas excéder 5 m au faitage (hauteur limitée à 3,50 m en cas de toiture mono pente).

10.3 - Les combles aménageables ne peuvent constituer, au maximum qu'un étage.

10.4 - Des ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps claire-voie, etc..., peuvent être autorisés s'ils dépassent la hauteur déterminée en 10.1.

10.5 - Dans le secteur Upe,

- la hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder 2 étages droits sur rez-de-chaussée et un niveau de combles aménageable.
- la hauteur maximum autorisée peut être dépassée lorsque cela est indispensable au fonctionnement du bâtiment ou qu'un motif d'urbanisme sérieux le justifie, après avis des autorités compétentes et si des mesures particulières d'intégration visuelle sont prises.

ARTICLE UP 11 - ASPECT EXTERIEUR

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Aspect général

11.1 - Les constructions et installations doivent par leur situation, leurs dimensions et leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains locaux.

11.2 - Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

11.3 - Toute architecture archaïque, étrangère à l'architecture locale est interdite.

11.4 - Toute construction non traditionnelle est possible condition :

- de ne pas être dans le périmètre de protection des Monuments Historiques,
- de ne pas être visibles des points de vue des monuments historiques,
- d'être cachée par un mur plein de 2 m de haut.

Toiture

Pente

11.5 - Les toitures du corps principal devront présenter deux pans recouvrant ou non les pignons.

11.6 - Exceptés pour les bâtiments abritant des services publics ou administratifs, les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle compris entre 40° et 50° comptés par rapport à l'horizontale.

11.7 - Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées pour les habitations.

11.8 - Pour les constructions avec combles, les toitures à deux pans symétriques sont recommandées.

11.9 - Des pentes de toitures peuvent être imposées selon la situation du bâtiment dans un ensemble ou un ordonnancement architectural remarquable. Il en est de même pour l'orientation du faîtage de la toiture par rapport à la voie.

11.10 - Les toitures des annexes et garages pourront être réalisées sous la forme de terrasse plane, nue ou végétalisée.

11.11 - Les annexes, implantées sur pignon, pourront disposer d'un toit mono pente sans que celui-ci ne puisse avoir une pente inférieure à 25°.

11.12 - Des coyaux pourront être autorisés.

Matériaux de couverture

11.13 - Les couvertures des constructions principales peuvent être réalisées en matériaux naturels :

- soit en tuiles de couleur rouge à marron, non plates, non flammées ;
- soit en ardoises, la pose losange est interdite,
- soit en zinc sur les toitures à la Mansart,
- soit en chaume,
- soit en béton plat sur terrasse ou balcon,
- ou tout autre matériau bioclimatique : couverture végétale, ...
- Les annexes et garages pourront, quant à eux, être aussi réalisés avec des tôles métalliques laquées.

11.14 - L'emploi des tôles métalliques brutes (non laquées) et de tout matériau de couleur claire et brillant est interdit, même pour des créations d'abris ou de dépôts temporaires.

11.15 - Les extensions peuvent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux de la toiture existante, sauf si la toiture existante ne s'intègre pas dans l'environnement.

11.16 - En cas de réfection totale de la couverture, il doit être recherché une harmonie avec les couvertures environnantes, sauf si l'aspect originel de la construction est remis en cause par cette harmonisation.

11.17 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

Les capteurs solaires, antennes réceptrices de modulation de fréquence (TV et radio)

Le service Urbanisme de la Ville de Montdidier pourra accepter que tout équipement d'énergie renouvelable est prioritaire sur le règlement de la zone (exemple : orientation de la maison non parallèle à la rue pour permettre la pose d'équipements solaires, vérandas en façade pour une meilleure orientation au Sud, ...)

11.18 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.19 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

11.20 - Dans les immeubles collectifs à usage d'habitation, les antennes individuelles sont interdites.

Les ouvertures en toiture

11.21 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.22 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.23 - Les verrières sont autorisées.

Vérandas

11.24 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.25 - Le volume de cette extension doit être pensé en fonction du volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe.

11.26 - Pour la couverture, on admettra une toiture en matériau fumé ou transparent avec une pente inférieure à 25°.

Façades

Harmonie des façades

11.27 - L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades et murs pignons, y compris pour les annexes accolées au bâtiment principal.

Matériaux et couleurs

11.28 - Les façades et pignons seront soit traités :

- en briques roses à rouges, non flammées, avec joints de couleur sable (ciment pur interdit),
- en pierre à bâtir ;
- avec une alternance de briques rouges de pays avec joints de couleur sable (ciment pur interdit) et de pierres blanches.
- avec des enduits lisses traditionnels de couleur jaune pâle à marron (le blanc pur est interdit) ;
- en bois traités pour résister aux intempéries, si possible avec une couleur bois naturel (la couleur blanche pure est interdite) ; à l'exclusion de tout autre matériau.
- les colombages sont interdits.
- des motifs pourront être réalisés avec des briques de différentes couleurs et différents matériaux soulignant un linteau, une ouverture, un appui de fenêtre.

11.29 - Les façades sur rue doivent comporter un soubassement, celui-ci aura une hauteur minimale de 0,60 m et pouvant varier jusqu'aux appuis de fenêtres et devra être réalisé :

- soit en briques rouges de pays avec joints de couleur sable (ciment pur interdit),
- soit en briquettes de parement rouges,
- soit en pierre, grès ou granit,

11.30 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc.), est interdit.

11.31 - L'emploi en façade de bardages métalliques bruts (non laqués) et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

11.32 - Les parties de façade correspondant à une activité économique et nécessitant un impact publicitaire peuvent recevoir un traitement différent, tant au niveau des matériaux que des couleurs, sous réserve d'un souci d'intégration dans la façade initiale et dans l'environnement immédiat.

Ouvertures

- 11.33** - Les menuiseries traditionnelles en bois sont à préférer aux menuiseries en plastique ou en métal.
- 11.34** - Le bois de couleurs sera préféré au blanc.
- 11.35** - Les volets à barres et volets roulants sont autorisés.
- 11.36** - L'encadrement des ouvertures par un matériau différent de celui de la façade ou de couleur différente sera privilégié.

Abris de jardins, annexes et garages

- 11.37** - Les garages et les annexes sur rue peuvent être interdits pour des raisons d'ordonnancement architectural ou soumis à des conditions d'intégration dans le paysage urbain environnant. En particulier, les batteries de garage en enfilade sur rue sont interdites.
- 11.38** - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.
- 11.39** - L'emploi du bois en bardage (clins) est conseillé pour les abris de jardin.

Clôtures

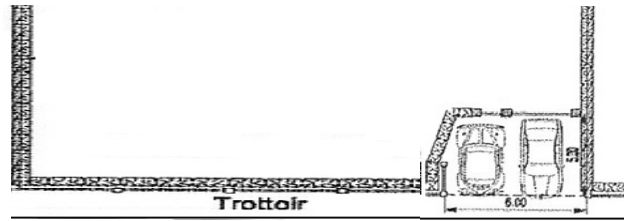
- 11.40** - La clôture sur rue doit être réalisée en harmonie de matériaux et de couleurs avec l'aspect général de la façade correspondante et son environnement.
- 11.41** - En limites des voies et des places publiques, les clôtures seront réalisées soit :
- sous forme d'un mur :
 - en briques de pays,
 - comprenant une alternance de briques rouges de pays et de pierres du pays,
 - maçonné recouvert d'un enduit lissé à la chaux et de teintes rappelant celles des torchis traditionnels.
 - la hauteur de ce mur devra être comprise entre 0,80 m et 2,00 m ;
 - sous forme d'un muret édifié dans les mêmes matériaux, d'une hauteur inférieure à 0,80 m et surmonté de grilles métalliques simples à barreaudage vertical, doublé ou non d'une haie vive non résineuse.
- 11.42** - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc.) est interdit.
- 11.43** - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures sur rue en plaques de béton armé entre poteaux, sont interdits.
- 11.44** - En cas de constructions implantées avec un recul, l'édification d'une clôture à l'alignement peut être imposée en vue d'assurer une continuité visuelle du bâti sur rue.
- 11.45** - La teinte du grillage sera de couleur verte. Les panneaux de grillage rigides vert sont autorisés.

ARTICLE UP 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 12.1** - Les caractéristiques des accès et des aires de stationnement doivent répondre au gabarit des véhicules particuliers les plus couramment utilisés.
- 12.2** - Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé 2 places par logement, accessibles de la voirie de desserte.

12.3 - Les portails seront installés en retrait de 5 m de la limite de propriété.

Croquis :
Emplacements de
stationnement en
partie privative



Chaussée

ARTICLE UP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

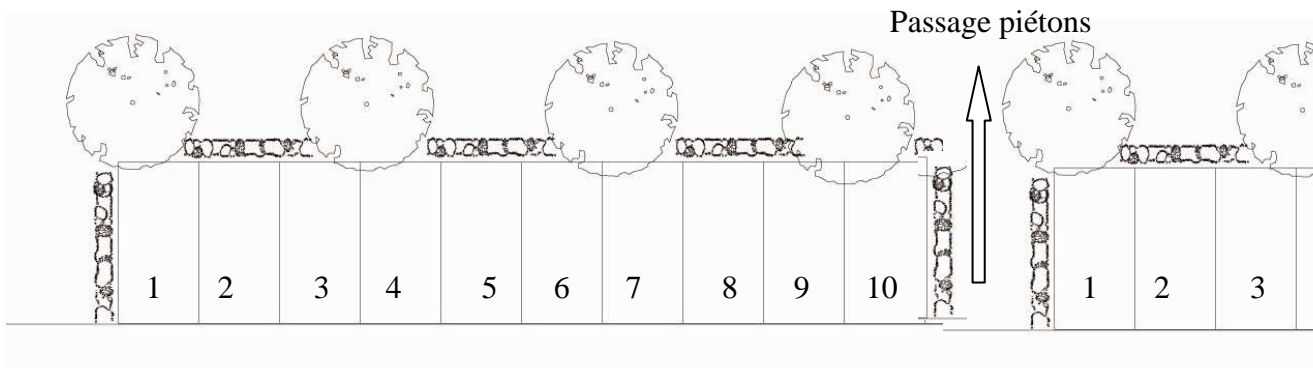
13.1 - La surface d'espaces verts ou libres plantés sur une parcelle doit être au moins égale à 40% de la surface des terrains. Toutefois, il pourra être fait abstraction de cette règle en rez-de-chaussée pour des nécessités fonctionnelles liées à la présence d'un équipement public.

13.2 - Les marges de reculement par rapport à l'alignement telles que définies à l'article Up6 devront être aménagées en espaces verts ou libres plantés et seront à la charge du propriétaire.

13.3 - En bordure des voies, les haies nouvelles seront composées d'espèces recommandées en annexe.

13.4 - Les aires de stationnement de 10 places ou plus devront faire l'objet d'un aménagement paysager garantissant leur bonne intégration visuelle

13.5 - Des espaces verts devront être créés, en retour, au maximum toutes les 10 places de stationnement afin de casser le linéaire (cf. croquis ci-dessous).



SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Aucun COS n'est fixé en zone Up.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

Les terrains inscrits en zone Ui sont susceptibles d'être concernés par des prescriptions du règlement du PPR. Chaque pétitionnaire doit impérativement consulter ce document, joint dans les servitudes d'utilité publique, pour s'en assurer.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ui 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article Ui2.

ARTICLE Ui 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les équipements d'intérêt général et les constructions et installations liées à la voirie et aux réseaux divers, pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles Ui3 à Ui10 suivants.
- Les établissements à vocation d'activités ne présentant pas de nuisances,
- Les établissements à vocation commerciale, de services et de bureaux,
- Les clôtures.
- La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, pour laquelle il pourra être fait abstraction des articles Ui3 à Ui10 sauf application d'une disposition d'alignement ou d'une servitude d'espace boisé classé.
- Les réparations, aménagements, extensions ou additions sur les immeubles existants avant l'approbation de l'actuel plan local d'urbanisme révisé, pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles Ui3 à Ui10, sous réserve d'application d'une disposition d'alignement
- Les constructions destinées au logement des personnes assurant la direction, la surveillance, la sécurité ou le gardiennage des établissements et installations autorisés.
- La démolition de bâtiments et de clôtures, sous réserve d'obtention d'un permis de démolir, le cas échéant (art. L.430.2 du Code de l'Urbanisme).
- Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.
- Les coupes et abattages d'arbres.

2.2 - Outre les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article Ui2.1, sont également autorisés les constructions, établissements et installations, permanents ou temporaires, classés ou non classés, à usage d'activités industrielles, artisanales, de logistique, de transport, d'entrepôts, de stationnement ou dépôts, à condition que par leurs conditions d'assainissement, leurs impacts prévisibles (bruits, vibration, poussières, émanation d'odeurs, de fumée, circulation, risques d'incendie ou d'explosion), ces établissements et installations soient rendus compatibles avec leur environnement industriel, urbain et naturel ; en particulier :

- les établissements susceptibles d'émettre dans l'atmosphère des gaz ou particules solides ou liquides, corrosifs, toxiques ou odorants, de nature à incommoder la population, à compromettre la santé ou la sécurité publique et à nuire à la conservation des constructions et monuments ou au caractère des sites, doivent comporter des dispositifs permettant de traiter ces émissions polluantes ;
- les établissements bruyants doivent respecter les lois et les règlements en vigueur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

3.2 - Les accès et voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération future.

3.3 - Dans tous les cas, la création ou l'aménagement de voies ouvertes à la circulation automobile est soumis aux conditions suivantes :

- voie structurante : hors-gel, plate-forme de 10 m de large minimum ; chaussée de 6 m de large minimum.
- autre voie : en aucun cas, leur largeur ne sera inférieure à 4 m.

ARTICLE Ui 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel du règlement du Plan de Prévention des Risques : La construction et la réhabilitation des réseaux d'eaux et de gaz sont soumises à une étude de sol effectuée selon les prescriptions de la norme NF P94-500 afin de détecter les cavités. Les caractéristiques de la construction ou de l'ouvrage, notamment le dimensionnement des fondations et la nature des matériaux utilisés, doivent prendre en compte les conclusions de cette étude de sol.

Eau potable

4.1 - L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

Assainissement

4.2 - A l'intérieur d'une même propriété, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être traitées par des systèmes séparatifs.

Assainissement des Eaux usées

4.3 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques : système séparatif.

4.4 - On rappelle que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé publique et par le Code de l'Urbanisme.

4.5 - En cas de réseau insuffisant ou inadapté aux effluents à rejeter, le constructeur prend à sa charge la réalisation - sur sa parcelle - des ouvrages nécessaires (pré traitement...) appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux usées dans le réseau et leur traitement par la station.

4.6 - **Conformément au PPR**, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les différents rejets seront canalisés vers des assainissements autonomes conformes à la réglementation en vigueur ayant un débouché situé au minimum à 10 mètres de cavités. Les fosses non conformes doivent être remblayées ou enlevées, dans les 5 ans après la création du service public d'assainissement non collectif.

Assainissement des Eaux pluviales

4.7 - Dans la zone « Bleu Clair » du Plan de Prévention des Risques, les techniques alternatives de transfert et d'infiltration des eaux pluviales sont obligatoires. Aucun rejet ne sera autorisé dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

4.8 - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

4.9 - Les eaux pluviales doivent être dirigées vers des dispositifs d'absorption appropriés et proportionnés situés sur la parcelle et permettant leur évacuation en milieu naturel et leur pré traitement si nécessaire.

Ce dernier sera placé sur le réseau de récupération des eaux pluviales, de manière à mesurer le volume d'eau supplémentaire de ce réseau rejeté dans le réseau des eaux usées.

Autres réseaux

4.10 - Les raccordements aux réseaux électriques, téléphonique et de télédistribution seront, de préférence, réalisés en souterrain.

4.11 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

ARTICLE Ui 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ui 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions ou installations autorisées dans l'article 2 doivent être implantées à :

- 10 mètres minimum en retrait par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies pour les constructions ou installations à usage d'activité ou de dépôt.
- 5 mètres minimum en retrait par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies pour les logements de gardien, les locaux à usage administratif, tertiaires et de bureaux et dans le cas de terrains d'angle ou desservis par deux voies ou plus, pour les parties de constructions autres que la façade d'accès principal.

6.2 - Pour l'implantation d'ouvrage d'équipement général tel que poste de transformation électrique, poste de détente gaz, il pourra être dérogé à la règle de retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

ARTICLE Ui 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions ou installations autorisées à l'article 2 doivent être implantées :

- soit avec une marge de recul par rapport aux limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de leur hauteur et jamais inférieure à 5 m ;
- soit en limites séparatives. En cas d'implantation en limites séparatives, toutes les mesures indispensables devront être prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

7.2 - Les dépôts de ferrailles, de matériaux de combustibles, solides ou liquides et de déchets ainsi que de vieux véhicules qui seraient autorisés au sens de l'article 2, doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 10 m.

7.3 - Dans tous les cas, cette marge de recul est fixée par la règle la plus contraignante des règles suivantes :

- application des dispositions des alinéas précédents de l'article Ui7 ;
- application des dispositions spéciales liées à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement et à la sécurité.

ARTICLE Ui 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur un même terrain, les constructions pourront être implantées :

- 8.1** - soit conjointement,
- 8.2** - soit avec un espacement de 5mètres minimum.

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ui 11 - ASPECT EXTERIEUR

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Les constructions et installations doivent par leur situation, leurs dimensions et leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains locaux.

11.2 - L'autorisation de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades est jugée incompatible avec le caractère de son environnement industriel, urbain ou naturel.

11.3 - Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, tôle galvanisée brute, etc.) doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'une peinture.

11.4 - Les matériaux apparents en façades et de couverture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon pérenne, un aspect satisfaisant : matériaux n'accrochant pas la poussière, vieillissant bien, de préférence auto lavable.

11.5 - Les revêtements des façades doivent être de teintes naturelles (le blanc pur est interdit) ou de teintes sombres et mates.

11.6 - Les parties de façade correspondant à une activité économique et nécessitant un impact publicitaire peuvent recevoir un traitement différent, tant au niveau des matériaux que des couleurs, sous réserve d'un souci d'intégration dans la façade initiale et dans l'environnement immédiat.

11.7 - Les parties postérieures et latérales ainsi que les annexes éventuelles seront traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

11.8 - Les clôtures sur rue devront présenter une unité d'aspect sur l'ensemble de la zone : grillage de couleur vert doublé d'une haie vive non résineuse, d'une hauteur maximum de 2,00 mètres.

ARTICLE Ui 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ui 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité pouvant associer aux arbres et plantations diverses des parties minérales.

13.2 - La clôture sur rue sera composée d'une haie composée de végétaux non résineux.

13.3 - La surface d'espaces verts ou libres plantés sur une parcelle doit être au moins égale à 10% de la surface des terrains. Toutefois, la surface d'espace libre ne sera jamais inférieure à la surface minimale nécessaire pour assurer le traitement des eaux pluviales à l'intérieur de la parcelle.

13.4 - On aura recours à des plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales.

13.5 - Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 1 000 m² et des aires de stockages extérieures.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Aucun COS n'est fixé en zone Ui.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Les terrains inscrits en zone UL sont susceptibles d'être concernés par des prescriptions du règlement du PPR. Chaque pétitionnaire doit impérativement consulter ce document, joint dans les servitudes d'utilité publique, pour s'en assurer.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UL 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.2 - Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article UL 2.

ARTICLE UL 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que :

- les constructions liées aux activités de sports et de loisirs,
- les aménagements liés aux loisirs et au sport,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public ainsi que les équipements et constructions nécessaires à leur fonctionnement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans les conditions fixées dans le Code Civil.

3.2 - Les accès et voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération future.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel du règlement du Plan de Prévention des Risques : La construction et la réhabilitation des réseaux d'eaux et de gaz sont soumises à une étude de sol effectuée selon les prescriptions de la norme NF P94-500 afin de détecter les cavités. Les caractéristiques de la construction ou de l'ouvrage, notamment le dimensionnement des fondations et la nature des matériaux utilisés, doivent prendre en compte les conclusions de cette étude de sol.

Eau potable

4.1 - L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

Assainissement

4.2 - A l'intérieur d'une même propriété, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être traitées par des systèmes séparatifs.

Eaux usées

4.3 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques : système séparatif.

4.4 - Il est rappelé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme et après signature d'une convention de rejet.

4.5 - En cas de réseau insuffisant ou inadapté aux effluents à rejeter, le constructeur prend à sa charge la réalisation - sur sa parcelle - des ouvrages nécessaires (pré traitement...) appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux usées dans le réseau et leur traitement par la station.

4.6 - **Conformément au PPR**, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les différents rejets seront canalisés vers des assainissements autonomes conformes à la réglementation en vigueur ayant un débouché situé au minimum à 10 mètres de cavités. Les fosses non conformes doivent être remblayées ou enlevées, dans les 5 ans après la création du service public d'assainissement non collectif.

4.7 - On rappelle que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme et après signature d'une convention de rejet.

Eaux pluviales

4.8 - Dans la zone « Bleu Clair » du Plan de Prévention des Risques, les techniques alternatives de transfert et d'infiltration des eaux pluviales sont obligatoires. Aucun rejet ne sera autorisé dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

4.9 - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

4.10 - Les eaux pluviales doivent être dirigées vers des dispositifs d'absorption appropriés et proportionnés situés sur la parcelle et permettant leur évacuation en milieu naturel et leur pré traitement si nécessaire.

Autres réseaux

4.11 - Les raccordements aux réseaux électriques, téléphonique et de télédistribution seront, de préférence, réalisés en souterrain.

4.12 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les nouvelles constructions et extensions des structures existantes devront respecter une distance minimale des emprises publiques de 3 m, sauf adaptations mineures.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les nouvelles constructions et extensions des structures existantes devront respecter une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m ; sauf adaptations mineures.

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - En cas de construction nouvelle, un espacement de 3 mètres minimum devra être respecté vis-à-vis des bâtiments déjà existants sur le terrain.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - En cas de nouvelles constructions, modification et extension de bâtiments existants, la hauteur de toute construction s'organisera en harmonie avec le bâtiment existant.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Les constructions et installations doivent par leur situation, leurs dimensions et leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains locaux.

11.2 - L'autorisation de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades est jugée incompatible avec le caractère de son environnement industriel, urbain ou naturel.

11.3 - Les parties postérieures et latérales ainsi que les annexes éventuelles seront traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

11.4 - Les clôtures sur rue devront présenter une unité d'aspect sur l'ensemble de la zone : grillage doublé ou non de haies vives non résineuses, d'une hauteur maximale de 2,00 m.

11.5 - La teinte du grillage sera de couleur verte. Les panneaux de grillage rigides verts sont autorisés.

ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité pouvant associer aux arbres et plantations diverses des parties minérales.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Aucun COS n'est fixé en zone UL.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUh

Les terrains inscrits en zone 1AUh sont susceptibles d'être concernés par des prescriptions du règlement du PPR. Chaque pétitionnaire doit impérativement consulter ce document, joint dans les servitudes d'utilité publique, pour s'en assurer.

Zone d'urbanisation future qui peut être urbanisée sous la forme d'opérations d'ensemble, à vocation principale d'habitat, de services, de commerces, de bureaux, ..., compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires.

Des orientations d'aménagement sont précisées dans la pièce n°5 du dossier de plan local d'urbanisme : elles sont à respecter.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUh 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article 2.

ARTICLE 1AUh 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Nouvelles occupations et utilisations du sol

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;
- les constructions, installations et utilisations du sol permanentes ou temporaires, artisanal, les commerces, bureaux, services, entrepôts et les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune inconvénient et, en cas d'accident aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- les constructions et installations liées à la voirie et aux réseaux publics (eau potable, assainissement, gaz et électricité), pour lesquelles il pourra être fait abstraction des articles 1AUh 3 à 1AUh 10 suivants ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2.2 - Occupations et utilisations du sol existantes à la date d'approbation du PLU actuel

- la reconstruction sur place en cas de sinistre, à égalité de surface de plancher et sans changement de destination, pour laquelle il pourra être fait abstraction des articles 3 à 10 suivants, sauf application d'une disposition d'alignement, d'emplacement réservé ou d'espace boisé classé.
- les réparations, agrandissements et transformations - avec ou sans changement de destination, sont autorisés sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver les contraintes, nuisances ou dangers résultant de leur présence dans l'environnement résidentiel à dominante pavillonnaire

individuel de ces quartiers périphériques. Les travaux envisagés sont autorisés sauf application d'une disposition d'alignement, d'espace boisé classé ou d'emplacement réservé.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUh 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

3.2 - Les accès et voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération future.

3.3 - La création ou l'aménagement de voies ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions suivantes :

- voie à double sens de circulation : chaussée de 6 mètres de large minimum, avec 1 ou 2 trottoirs de 1,50 m de large minimum et une piste cyclable de 2 m de large,
- voie à sens unique : chaussée de 3,50 mètres de large minimum, avec au moins 1 trottoir de 1,50 m de large minimum et une piste cyclable de 2 m de large.

3.4 - La chaussée et le trottoir seront séparés par une haie d'arbre à feuille caduque.

ARTICLE 1AUh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel du règlement du Plan de Prévention des Risques : La construction et la réhabilitation des réseaux d'eaux et de gaz sont soumises à une étude de sol effectuée selon les prescriptions de la norme NF P94-500 afin de détecter les cavités. Les caractéristiques de la construction ou de l'ouvrage, notamment le dimensionnement des fondations et la nature des matériaux utilisés, doivent prendre en compte les conclusions de cette étude de sol.

Eau potable

4.1 - L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

Assainissement

Eaux usées

4.2 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques : système séparatif.

4.3 - Le raccordement au réseau collectif est obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.4 - On rappelle que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

Eaux pluviales

4.5 - Dans la zone « Bleu Clair » du Plan de Prévention des Risques, les techniques alternatives de transfert et d'infiltration des eaux pluviales sont obligatoires. Aucun rejet ne sera autorisé dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

4.6 - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

4.7 - Les eaux pluviales doivent être dirigées vers des dispositifs d'absorption appropriés et proportionnés situés sur la parcelle et permettant leur évacuation en milieu naturel et leur pré traitement si nécessaire.

4.8 - Un dispositif de récupération de l'eau des toitures et des surfaces planes de la parcelle, pourra être installé et permettre d'alimenter en eau - non potable - un réseau intérieur séparé du réseau d'adduction d'eau potable public.

4.9 - Ce dispositif pourra être installé soit en surface soit enterré. Dans le cas de toiture terrasse, il pourra être installé sur le toit.

4.10 - Un 2^{ème} compteur devra être installé à l'entrée du logement. Ce dernier sera placé sur le réseau de récupération des eaux pluviales, de manière à mesurer le volume d'eau supplémentaire de ce réseau rejeté dans réseau des eaux usées.

Autres réseaux

4.11 - Les raccordements aux réseaux électriques, téléphonique et de télédistribution seront réalisés en souterrain.

4.12 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

ARTICLE 1AUh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE 1AUh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

ARTICLE 1AUh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.

7.2 - Les constructions d'annexes ne peuvent s'implanter en limite séparative que si leur hauteur n'excède pas 3,50 m en cas de toit mono pente.

7.3 - En cas d'implantation en limite séparative, des ouvertures pourront être autorisées sur cette limite à condition que les châssis soient fixes et que les vitrages soient translucides, voire pavés de verre.

ARTICLE 1AUh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - En cas de construction nouvelle, un espacement de 3 mètres minimum devra être respecté vis-à-vis des bâtiments déjà existants sur le terrain.

ARTICLE 1AUh 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE 1AUh 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Calcul de la hauteur

Voir les règles applicables à l'article 7 des dispositions générales.

Hauteur autorisée

10.1 - La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée et un niveau de combles aménageable pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes accolées.

10.2 - Les annexes lorsqu'elles sont dissociées du bâtiment principal ne doivent pas excéder 5 m au faitage (hauteur limitée à 3,50 m en cas de toiture mono pente).

10.3 - Les combles aménageables ne peuvent constituer, au maximum qu'un étage.

10.4 - Des ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps claire-voie, etc..., peuvent être autorisés s'ils dépassent la hauteur déterminée en 10.1.

ARTICLE 1AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Aspect général

11.1 - Les constructions et installations doivent par leur situation, leurs dimensions et leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains locaux.

11.2 - Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

11.3 - Toute architecture archaïque, étrangère à l'architecture locale est interdite.

11.4 - Toute construction non traditionnelle est possible condition :

- de ne pas être dans le périmètre de protection des Monuments Historiques,
- de ne pas être visibles des points de vue des monuments historiques,
- d'être cachée par un mur plein de 2 m de haut.

Toiture

Pente

- 11.5** - Les toitures du corps principal devront présenter deux pans recouvrant ou non les pignons.
- 11.6** - Exceptés pour les bâtiments abritant des services publics ou administratifs, les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle compris entre 40° et 50° comptés par rapport à l'horizontale.
- 11.7** - Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées pour les habitations.
- 11.8** - Pour les constructions avec combles, les toitures à deux pans symétriques sont recommandées.
- 11.9** - Des pentes de toitures peuvent être imposées selon la situation du bâtiment dans un ensemble ou un ordonnancement architectural remarquable. Il en est de même pour l'orientation du faîtage de la toiture par rapport à la voie.
- 11.10** - Les toitures des annexes et garages pourront être réalisées sous la forme de terrasse plane, nue ou végétalisée.
- 11.11** - Les annexes, implantées sur pignon, pourront disposer d'un toit mono pente sans que celui-ci ne puisse avoir une pente inférieure à 25°.
- 11.12** - Des coyaux pourront être autorisés.

Matériaux de couverture

- 11.13** - Les couvertures des constructions principales peuvent être réalisées en matériaux naturels :
- soit en tuiles de couleur rouge à marron, non plates, non flammées ;
 - soit en ardoises, la pose losange est interdite,
 - soit en zinc sur les toitures à la Mansart,
 - soit en chaume,
 - soit en béton plat sur terrasse ou balcon,
 - ou tout autre matériau bioclimatique : couverture végétale, ...
 - Les annexes et garages pourront, quant à eux, être aussi réalisés avec des tôles métalliques laquées.
- 11.14** - L'emploi des tôles métalliques brutes (non laquées) et de tout matériau de couleur claire et brillant est interdit, même pour des créations d'abris ou de dépôts temporaires.
- 11.15** - Les extensions peuvent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux de la toiture existante, sauf si la toiture existante ne s'intègre pas dans l'environnement.
- 11.16** - En cas de réfection totale de la couverture, il doit être recherché une harmonie avec les couvertures environnantes, sauf si l'aspect originel de la construction est remis en cause par cette harmonisation.
- 11.17** - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

Les capteurs solaires, antennes réceptrices de modulation de fréquence (TV et radio)

Le service Urbanisme de la Ville de Montdidier pourra accepter que tout équipement d'énergie renouvelable est prioritaire sur le règlement de la zone (exemple : orientation de la maison non parallèle à la rue pour permettre la pose d'équipements solaires, vérandas en façade pour une meilleure orientation au Sud, ...)

- 11.18** - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.
- 11.19** - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne

reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

11.20 - Dans les immeubles collectifs à usage d'habitation, les antennes individuelles sont interdites.

Les ouvertures en toiture

11.21 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.22 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.23 - Les verrières sont autorisées.

Vérandas

11.24 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.25 - Le volume de cette extension doit être pensé en fonction du volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe.

11.26 - Pour la couverture, on admettra une toiture en matériau fumé ou transparent avec une pente inférieure à 25°.

Façades

Harmonie des façades

11.27 - L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades et murs pignons, y compris pour les annexes accolées au bâtiment principal.

Matériaux et couleurs

11.28 - Les façades et pignons seront soit traités :

- en briques roses à rouges, non flammées, avec joints de couleur sable (ciment pur interdit),
- en pierre à bâtir ;
- avec une alternance de briques rouges de pays avec joints de couleur sable (ciment pur interdit) et de pierres blanches.
- avec des enduits lisses traditionnels de couleur jaune pâle à marron (le blanc pur est interdit) ;
- en bois traités pour résister aux intempéries, si possible avec une couleur bois naturel (la couleur blanche pure est interdite) ; à l'exclusion de tout autre matériau.
- les colombages sont interdits.
- des motifs pourront être réalisés avec des briques de différentes couleurs et différents matériaux soulignant un linteau, une ouverture, un appui de fenêtre.

11.29 - Les façades sur rue doivent comporter un soubassement, celui-ci aura une hauteur minimale de 0,60 m et pouvant varier jusqu'aux appuis de fenêtres et devra être réalisé :

- soit en briques rouges de pays avec joints de couleur sable (ciment pur interdit),
- soit en briquettes de parement rouges,
- soit en pierre, grès ou granit,

11.30 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc.), est interdit.

11.31 - L'emploi en façade de bardages métalliques bruts (non laqués) et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

11.32 - Les parties de façade correspondant à une activité économique et nécessitant un impact publicitaire peuvent recevoir un traitement différent, tant au niveau des matériaux que des couleurs, sous réserve d'un souci d'intégration dans la façade initiale et dans l'environnement immédiat.

Ouvertures

11.33 - Les menuiseries traditionnelles en bois sont à préférer aux menuiseries en plastique ou en métal.

11.34 - Le bois de couleurs sera préféré au blanc.

11.35 - Les volets à barres et volets roulants sont autorisés.

11.36 - L'encadrement des ouvertures par un matériau différent de celui de la façade ou de couleur différente sera privilégié.

Abris de jardins, annexes et garages

11.37 - Les garages et les annexes sur rue peuvent être interdits pour des raisons d'ordonnancement architectural ou soumis à des conditions d'intégration dans le paysage urbain environnant. En particulier, les batteries de garage en enfilade sur rue sont interdites.

11.38 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.

11.39 - L'emploi du bois en bardage (clins) est conseillé pour les abris de jardin.

Clôtures

11.40 - La clôture sur rue doit être réalisée en harmonie de matériaux et de couleurs avec l'aspect général de la façade correspondante et son environnement.

11.41 - En limites des voies et des places publiques, les clôtures seront réalisées soit :

- sous forme d'un mur :
 - en briques de pays,
 - comprenant une alternance de briques rouges de pays et de pierres du pays,
 - maçonné recouvert d'un enduit lissé à la chaux et de teintes rappelant celles des torchis traditionnels.
 - la hauteur de ce mur devra être comprise entre 0,80 m et 2,00 m ;
- sous forme d'un muret édifié dans les mêmes matériaux, d'une hauteur inférieure à 0,80 m et surmonté de grilles métalliques simples à barreaudage vertical, doublé ou non d'une haie vive non résineuse.

11.42 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc.) est interdit.

11.43 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures sur rue en plaques de béton armé entre poteaux, sont interdits.

11.44 - En cas de constructions implantées avec un recul, l'édification d'une clôture à l'alignement peut être imposée en vue d'assurer une continuité visuelle du bâti sur rue.

11.45 - La teinte du grillage sera de couleur verte. Les panneaux de grillage rigides vert sont autorisés.

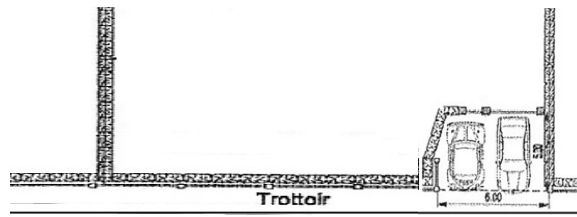
ARTICLE 1AUh 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.3 - Les caractéristiques des accès et des aires de stationnement doivent répondre au gabarit des véhicules particuliers les plus couramment utilisés.

12.4 - Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé 2 places par logement, accessibles de la voirie de desserte.

12.3 - Les portails seront installés en retrait de 5 m de la limite de propriété.

Croquis :
Emplacements de
stationnement en
partie privative



Chaussée

12.4 - Tout parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur à l'usage du public et dépendant d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public doit comporter des places de stationnement adaptées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

12.5 - Les places adaptées destinées à l'usage du public doivent représenter au minimum 2 % du nombre total de places prévues pour le public. Le nombre minimal de places adaptées est arrondi à l'unité supérieure. Au-delà de 500 places, le nombre de places adaptées, qui ne saurait être inférieur à 10, est fixé par arrêté municipal.

ARTICLE 1AUh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.3 - Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 400 m².

13.4 - Les marges de reculement dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques. Leur entretien sera à la charge du propriétaire.

13.5 - Dans le cas d'habitations collectives, la surface en espaces verts devra être au minimum de 30% de la parcelle.

13.6 - Dans le cas de programme d'ensemble de maisons individuelles, la réalisation d'espaces verts est impérative pour tout ensemble comportant plus de 20 logements, même dans le cas d'habitations disposant de jardins privatifs.

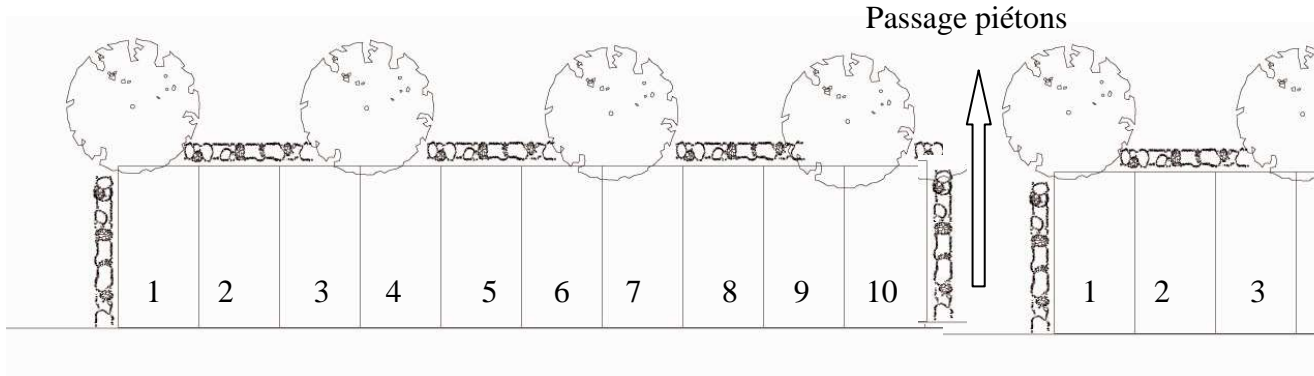
13.7 - Pour les parcelles individuelles, une surface égale ou supérieure à 40% du terrain devra être traitée en espaces verts.

13.8 - Dans l'espace vert seront inclus des aires de jeux d'enfants (zones aménagées ou pelouses accessibles) isolées des allées de circulation voitures et des aires de stationnement. La surface minimale sera établie sur la base de 6 m² par logement. Les aires de stationnement ne constituent pas un espace vert.

13.9 - En bordure des voies, les haies nouvelles seront composées d'espèces recommandées en annexe.

13.10 - Les aires de stationnement de 10 places ou plus devront faire l'objet d'un aménagement paysager garantissant leur bonne intégration visuelle

13.11 - Des espaces verts devront être créés, en retour, au maximum toutes les 10 places de stationnement afin de casser le linéaire (cf. croquis ci-dessous).



SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Aucun COS n'est fixé dans la zone 1AUh.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe

Les terrains inscrits en zone 1AUe sont susceptibles d'être concernés par des prescriptions du règlement du PPR. Chaque pétitionnaire doit impérativement consulter ce document, joint dans les servitudes d'utilité publique, pour s'en assurer.

Des orientations d'aménagement sont précisées dans la pièce n°5 du dossier de plan local d'urbanisme : elles sont à respecter.

Deux secteurs ont été créés :

- **1AUe1** : correspondant au quartier de la gare,
- **1AUe2** : correspondant au quartier Rue du Docteur Marcel.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUe 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1** - Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'art. 2.
1.2 - **Dans le secteur 1AUe1,** les sous-sols, caves et garages souterrains sont interdits afin d'éviter les risques de remontées de nappe phréatique

ARTICLE 1AUe 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Nouvelles occupations et utilisations du sol

- les constructions à usage d'habitation leurs annexes ;
- les constructions, installations et utilisations du sol permanentes ou temporaires, les commerces, bureaux, les bâtiments artisanaux, de services et les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- les constructions et installations liées à la voirie et aux réseaux publics (eau potable, assainissement, gaz et électricité), pour lesquelles il pourra être fait abstraction des articles 1AUe 3 à 1AUe 10 suivants ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2.2 - Occupations et utilisations du sol existantes à la date d'approbation du PLU actuel

- la reconstruction sur place en cas de sinistre, à égalité de surface de plancher et sans changement de destination, pour laquelle il pourra être fait abstraction des articles 3 à 10 suivants, sauf application d'une disposition d'alignement, d'emplacement réservé ou d'espace boisé classé.
- les réparations, agrandissements et transformations - avec ou sans changement de destination, sont autorisés sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver les contraintes, nuisances ou dangers résultant de leur présence dans l'environnement résidentiel à dominante pavillonnaire

individuel de ces quartiers périphériques. Les travaux envisagés sont autorisés sauf application d'une disposition d'alignement, d'espace boisé classé ou d'emplacement réservé.

2.4 - Les professions libérales ou de service à la personne sont autorisées sur l'ensemble des éco-quartiers. Ces activités ne devront pas, par leur nature, provoquer de désagréments olfactifs ou acoustiques pour le voisinage, ni porter atteinte au cadre environnant ou perturber la circulation.

2.5 - Un abri de pré-habitation est autorisé sur la bande de pré-habitation des lots libres constructeurs. Il n'excèdera pas 6 m² et 2,50 m de hauteur. Conformément aux articles R.42-9 a et R.421-17 f, il est soumis à une déclaration préalable à effectuer auprès de la mairie.

2.6 - Un seul abri de jardin est autorisé par parcelle et par logement. Il n'excèdera pas une surface inférieure à 20 m² et une hauteur de 2,50 m. Il sera installé en fond de parcelle et ne sera pas visible de la rue. Conformément aux articles R.42-9 a et R.421-17 f, il est soumis à une déclaration préalable à effectuer auprès de la mairie.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUe 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

3.2 - Les accès et voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération future.

3.3 - L'organisation des accès et des dessertes des différentes zones 1AU devra être conforme aux schémas de principe figurant aux documents graphiques et au PADD.

3.4 - La création ou l'aménagement de voies ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions suivantes :

- voie à double sens de circulation : chaussée de 6 mètres de large minimum, avec 1 ou 2 trottoirs de 1,50 m de large minimum et une piste cyclable de 2 m de large,
- voie à sens unique : chaussée de 3,50 mètres de large minimum, avec au moins 1 trottoir de 1,50 m de large minimum et une piste cyclable de 2 m de large.

3.5 - La chaussée et le trottoir seront séparés par une haie d'arbre à feuille caduque.

3.6 - Les voiries devront respecter les principes décrits dans les orientations d'aménagement reprises dans le PLU.

ARTICLE 1AUe 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel du règlement du Plan de Prévention des Risques : La construction et la réhabilitation des réseaux d'eaux et de gaz sont soumises à une étude de sol effectuée selon les prescriptions de la norme NF P94-500 afin de détecter les cavités. Les caractéristiques de la construction ou de l'ouvrage, notamment le dimensionnement des fondations et la nature des matériaux utilisés, doivent prendre en compte les conclusions de cette étude de sol.

Eau potable

4.1 - L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

Assainissement

Eaux usées

4.2 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques : système séparatif.

4.3 - On rappelle que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

Eaux pluviales

4.4 - Dans la zone « Bleu Clair » du Plan de Prévention des Risques, les techniques alternatives de transfert et d'infiltration des eaux pluviales sont obligatoires. Aucun rejet ne sera autorisé dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

4.5 - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

4.6 - Les eaux pluviales doivent être dirigées vers des dispositifs d'absorption appropriés et proportionnés situés sur la parcelle et permettant leur évacuation en milieu naturel et leur pré traitement si nécessaire.

4.7 - Chaque maison devra être équipée d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en provenance des toitures, d'une capacité minimum de 300 Litres. La surverse sera dirigée vers le regard permettant le rejet dans les noues extérieures. Les récupérateurs d'eaux pluviales devront soit s'intégrer à l'architecture du bâtiment soit ne pas être visibles depuis la rue.

4.8 - Un 2^{ème} compteur devra être installé à l'entrée du logement. Ce dernier sera placé sur le réseau de récupération des eaux pluviales, de manière à mesurer le volume d'eau supplémentaire de ce réseau rejeté dans réseau des eaux usées.

Autres réseaux

4.9 - Les raccordements aux réseaux électriques, téléphonique et de télédistribution seront, de préférence, réalisés en souterrain.

4.10 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

4.11 - Des fourreaux en attente, destinés à l'installation future et éventuelle de la fibre optique, seront installés par le lotisseur en limite de propriété lors des travaux relatifs aux réseaux.

ARTICLE 1AUe 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE 1AUe 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

ARTICLE 1AUe 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.

7.2 - Les constructions d'annexes ne peuvent s'implanter en limite séparative que si leur hauteur n'excède pas 3,50 m en cas de toit mono pente.

7.3 - En cas d'implantation en limite séparative, des ouvertures pourront être autorisées sur cette limite à condition que les châssis soient fixes et que les vitrages soient translucides, voire pavés de verre.

ARTICLE 1AUe 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE 1AUe 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE 1AUe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Calcul de la hauteur

Voir les règles applicables à l'article 7 des dispositions générales.

Hauteur autorisée

10.1 - La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée et un niveau de combles aménageable pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes accolées.

10.2 - Les annexes lorsqu'elles sont dissociées du bâtiment principal ne doivent pas excéder 5 m au faitage (hauteur limitée à 3,50 m en cas de toiture mono pente).

10.3 - Les combles aménageables ne peuvent constituer, au maximum qu'un étage.

10.4 - Des ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps claire-voie, etc..., peuvent être autorisés s'ils dépassent la hauteur déterminée en 10.1.

ARTICLE 1AUe 11 - ASPECT EXTERIEUR

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles devront respecter le style régional de la Maison Picarde de la Somme ou prendre le parti architectural du bioclimatisme.

Les matériaux devront être naturels et locaux et tendre au maximal vers l'utilisation du bois.

Aspect général

11.1 - Les constructions et installations doivent par leur situation, leurs dimensions et leur aspect

extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains locaux.

11.2 - Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

Toiture

Pente

11.4 - Les toitures du corps principal devront présenter deux pans recouvrant ou non les pignons.

11.5 - Exceptés pour les bâtiments abritant des services publics ou administratifs, les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle compris entre 40° et 50° comptés par rapport à l'horizontale.

11.6 - Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées pour les habitations.

11.7 - Pour les constructions avec combles, les toitures à deux pans symétriques sont recommandées.

11.8 - Des pentes de toitures peuvent être imposées selon la situation du bâtiment dans un ensemble ou un ordonnancement architectural remarquable. Il en est de même pour l'orientation du faîtage de la toiture par rapport à la voie.

11.9 - Les toitures des annexes et garages pourront être réalisées sous la forme de terrasse plane, nue ou végétalisée.

11.10 - Les annexes, implantées sur pignon, pourront disposer d'un toit mono pente sans que celui-ci ne puisse avoir une pente inférieure à 25°.

Matériaux de couverture

11.11 - Les couvertures des constructions principales peuvent être réalisées en matériaux naturels :

- soit en tuiles de couleur rouge à marron, non plates, non flammées ;
- soit en ardoises : la pose losange est interdite,
- soit en zinc sur les toitures à la Mansart,
- soit en chaume,
- soit en béton plat sur terrasse ou balcon,
- ou tout autre matériau bioclimatique : couverture végétale, ...
- Les annexes et garages pourront, quant à eux, être aussi réalisés avec des tôles métalliques laquées.

11.12 - L'emploi des tôles métalliques brutes (non laquées) et de tout matériau de couleur claire et brillant est interdit, même pour des créations d'abris ou de dépôts temporaires.

11.13 - Les extensions peuvent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux de la toiture existante, sauf si la toiture existante ne s'intègre pas dans l'environnement.

11.14 - En cas de réfection totale de la couverture, il doit être recherché une harmonie avec les couvertures environnantes, sauf si l'aspect originel de la construction est remis en cause par cette harmonisation.

11.15 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

Les capteurs solaires, antennes réceptrices de modulation de fréquence (TV et radio)

Le service Urbanisme de la Ville de Montdidier pourra accepter que tout équipement d'énergie renouvelable est prioritaire sur le règlement de la zone (exemple : orientation de la maison non parallèle à la rue pour permettre la pose d'équipements solaires, vérandas en façade pour une meilleure orientation au Sud, ...)

11.16 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.17 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

11.18 - Dans les immeubles collectifs à usage d'habitation, les antennes individuelles sont interdites.

Les ouvertures en toiture

11.19 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.20 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.21 - Les verrières sont autorisées.

Vérandas

11.22 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.23 - Le volume de cette extension doit être pensé en fonction du volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe.

11.24 - Pour la couverture, on admettra une toiture en matériau fumé ou transparent avec une pente inférieure à 25°.

Façades

Harmonie des façades

11.25 - L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades et murs pignons, y compris pour les annexes accolées au bâtiment principal.

Matériaux et couleurs

11.26 - Les façades et pignons seront soit traités :

- en briques roses à rouges, non flammées, avec joints de couleur sable (ciment pur interdit),
- en pierre à bâtir ;
- avec une alternance de briques rouges de pays avec joints de couleur sable (ciment pur interdit) et de pierres blanches.
- avec des enduits lisses traditionnels de couleur jaune pâle à marron (le blanc pur est interdit) ;
- en bois traités pour résister aux intempéries, si possible avec une couleur bois naturel (la couleur blanche pure est interdite) ; à l'exclusion de tout autre matériau.
- les colombages sont interdits.
- des motifs pourront être réalisés avec des briques de différentes couleurs et différents matériaux soulignant un linteau, une ouverture, un appui de fenêtre.

11.27 - Les façades sur rue doivent comporter un soubassement, celui-ci aura une hauteur minimale de 0,60 m et pouvant varier jusqu'aux appuis de fenêtres et devra être réalisé :

- soit en briques rouges de pays avec joints de couleur sable (ciment pur interdit),
- soit en briquettes de parement rouges,
- soit en pierre, grès ou granit,

11.28 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc.), est interdit.

11.29 - L'emploi en façade de bardages métalliques bruts (non laqués) et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

11.30 - Les parties de façade correspondant à une activité économique et nécessitant un impact publicitaire peuvent recevoir un traitement différent, tant au niveau des matériaux que des couleurs, sous réserve d'un souci d'intégration dans la façade initiale et dans l'environnement immédiat.

Ouvertures

11.31 - Les menuiseries traditionnelles en bois sont à préférer aux menuiseries en plastique ou en métal.

11.32 - Le bois de couleurs sera préféré au blanc.

11.33 - Les volets à barres et volets roulants sont autorisés.

11.34 - L'encadrement des ouvertures par un matériau différent de celui de la façade ou de couleur différente sera privilégié.

Abris de jardins, annexes et garages

11.35 - Les garages et les annexes sur rue peuvent être interdits pour des raisons d'ordonnancement architectural ou soumis à des conditions d'intégration dans le paysage urbain environnant. En particulier, les batteries de garage en enfilade sur rue sont interdites.

11.36 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.

11.37 - L'emploi du bois en bardage (clins) est conseillé pour les abris de jardin.

Clôtures

11.38 - La clôture sur rue doit être réalisée en harmonie de matériaux et de couleurs avec l'aspect général de la façade correspondante et son environnement.

11.39 - En limites des voies et des places publiques, les clôtures seront réalisées soit :

- sous forme d'un mur :
 - en briques de pays,
 - comprenant une alternance de briques rouges de pays et de pierres du pays,
 - maçonné recouvert d'un enduit lissé à la chaux et de teintes rappelant celles des torchis traditionnels.
 - la hauteur de ce mur devra être comprise entre 0,80 m et 2,00 m ;
- sous forme d'un muret édifié dans les mêmes matériaux, d'une hauteur inférieure à 0,80 m et surmonté de grilles métalliques simples à barreaudage vertical, doublé ou non d'une haie vive non résineuse.

11.40 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc.) est interdit.

11.41 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures sur rue en plaques de béton armé entre poteaux, sont interdits.

11.42 - En cas de constructions implantées avec un recul, l'édification d'une clôture à l'alignement peut être imposée en vue d'assurer une continuité visuelle du bâti sur rue.

11.43 - La teinte du grillage sera de couleur verte. Les panneaux de grillage rigides vert sont autorisés.

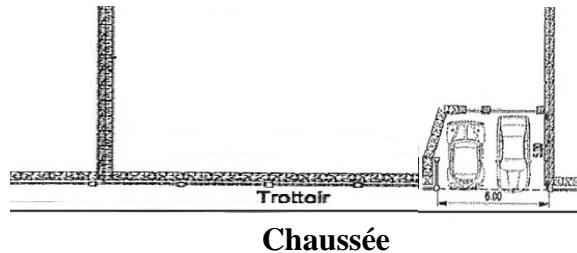
ARTICLE 1AUe 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Les caractéristiques des accès et des aires de stationnement doivent répondre au gabarit des véhicules particuliers les plus couramment utilisés.

12.2 - Il est exigé 1 place par logement, accessible de la voirie de desserte.

12.3 - Les portails seront installés en retrait de 5 m de la limite de propriété.

Croquis :
Emplacements de
stationnement en
partie privative



12.4 - Tout parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur à l'usage du public et dépendant d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public doit comporter des places de stationnement adaptées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

12.5 - Les places adaptées destinées à l'usage du public doivent représenter au minimum 2 % du nombre total de places prévues pour le public. Le nombre minimal de places adaptées est arrondi à l'unité supérieure. Au-delà de 500 places, le nombre de places adaptées, qui ne saurait être inférieur à 10, est fixé par arrêté municipal.

ARTICLE 1AUe 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.3 - Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 400 m².

13.4 - Les marges de reculement dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques. Leur entretien sera à la charge du propriétaire.

13.5 - Dans le cas d'habitations collectives, la surface en espaces verts devra être au minimum de 30% de la parcelle.

13.6 - Dans le cas de programme d'ensemble de maisons individuelles, la réalisation d'espaces verts est impérative pour tout ensemble comportant plus de 20 logements, même dans le cas d'habitations disposant de jardins privatifs.

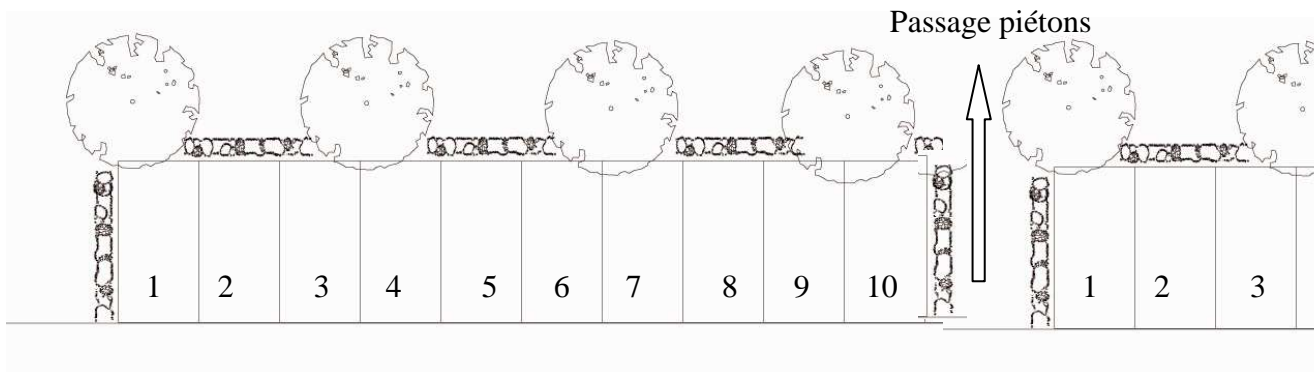
13.7 - Pour les parcelles individuelles, une surface égale ou supérieure à 40% du terrain devra être traitée en espaces verts.

13.8 - Dans l'espace vert seront inclus des aires de jeux d'enfants (zones aménagées ou pelouses accessibles) isolées des allées de circulation voitures et des aires de stationnement. La surface minimale sera établie sur la base de 6 m² par logement. Les aires de stationnement ne constituent pas un espace vert.

13.9 - En bordure des voies, les haies nouvelles seront composées d'espèces recommandées en annexe.

13.10 - Les aires de stationnement de 10 places ou plus devront faire l'objet d'un aménagement paysager garantissant leur bonne intégration visuelle

13.11 - Des espaces verts devront être créés, en retour, au maximum toutes les 10 places de stationnement afin de casser le linéaire (cf. croquis ci-dessous).



SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUe 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Aucun COS n'est fixé dans la zone 1AUe.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUc

Les terrains inscrits en zone 1AUc sont susceptibles d'être concernés par des prescriptions du règlement du PPR. Chaque pétitionnaire doit impérativement consulter ce document, joint dans les servitudes d'utilité publique, pour s'en assurer.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUc 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article 1AUc 2.

ARTICLE 1AUc 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- 2.1 - Les établissements à vocation commerciale, de services et de bureaux.
- 2.2 - les constructions et installations liées à la voirie et aux réseaux publics divers, pour lesquelles il pourra être fait abstraction des articles 3 à 10 suivants ;
- 2.3 - les clôtures ;
- 2.4 - la démolition de bâtiments et clôtures ;
- 2.5 - les exhaussements et affouillements de sol, directement liés aux travaux de construction autorisés ;
- 2.6 - le stationnement de caravane, à condition que la caravane se trouve dans les bâtiments, remises ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUc 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

3.2 - Les accès et voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération future.

3.3 - La création ou l'aménagement de voies ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions suivantes :

- voie structurante : hors-gel, plate-forme de 10 m de large minimum ; chaussée de 6 m de large minimum si double sens ; chaussée de 3,50 m à sens unique,
- autre voie : en aucun cas, leur largeur ne sera inférieure à 4 m,
- des trottoirs devront être prévus ainsi que des pistes cyclables : ces derniers devront être séparés des voies de circulation.

ARTICLE 1AUc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel du règlement du Plan de Prévention des Risques : La construction et la réhabilitation des réseaux d'eaux et de gaz sont soumises à une étude de sol effectuée selon les prescriptions de la norme NF P94-500 afin de détecter les cavités. Les caractéristiques de la construction ou de l'ouvrage, notamment le dimensionnement des fondations et la nature des matériaux utilisés, doivent prendre en compte les conclusions de cette étude de sol.

Eau potable

4.1 - L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

Assainissement des eaux usées

4.2 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques : système séparatif.

4.3 - Toute construction ancienne non équipée devra être raccordée à l'occasion d'une demande d'autorisation de restructuration profonde.

4.4 - Il est rappelé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme et après signature d'une convention de rejet.

4.5 - Les installations sanitaires doivent être disposées en vue de permettre leur branchement ultérieur sur le réseau public lors de sa mise en place le cas échéant.

4.6 - Le permis de construire peut être refusé en cas d'impossibilité technique de tout assainissement. Une étude de filière d'assainissement devra accompagner le permis de construire.

4.7 - On rappelle que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

Assainissement Eaux pluviales

4.8 - Dans la zone « Bleu Clair » du Plan de Prévention des Risques, les techniques alternatives de transfert et d'infiltration des eaux pluviales sont obligatoires. Aucun rejet ne sera autorisé dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

4.9 - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

4.10 - Les eaux pluviales doivent être dirigées vers des dispositifs d'absorption appropriés et proportionnés situés sur la parcelle et permettant leur évacuation en milieu naturel et leur pré traitement si nécessaire.

4.11 - Un dispositif de récupération de l'eau des toitures et des surfaces planes de la parcelle, pourra être installé et permettre d'alimenter en eau - non potable - un réseau intérieur séparé du réseau d'adduction d'eau potable public.

4.12 - Ce dispositif pourra être installé soit en surface soit enterré. Dans le cas de toiture terrasse, il pourra être installé sur le toit.

4.13 - Un 2^{ème} compteur devra être installé à l'entrée du logement. Ce dernier sera placé sur le réseau de récupération des eaux pluviales, de manière à mesurer le volume d'eau supplémentaire de ce réseau rejeté dans réseau des eaux usées.

Autres réseaux

4.14 - Les raccordements aux réseaux électriques, téléphonique et de télédistribution seront réalisés en souterrain.

4.15 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

ARTICLE 1AUc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE 1AUc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions ou installations doivent être implantées à :

- 15 m minimum en retrait par rapport à l'alignement de la RD 930 ;
- 10 m minimum en retrait par rapport à l'alignement futur des voies de desserte interne pour les constructions ou installations à usage de commerce.
- 5 m minimum en retrait par rapport à l'alignement futur des voies de desserte interne pour les logements de gardien, les locaux à usage administratif, tertiaires et de bureaux et dans le cas de terrains d'angle ou desservis par deux voies ou plus, pour les parties de constructions autres que la façade d'accès principal.

6.2 - Pour l'implantation d'ouvrage d'équipement général tel que poste de transformation de la régie communale, poste de détente gaz, il pourra être dérogé à la règle de retrait minimum par rapport à l'alignement des voies publiques.

ARTICLE 1AUc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit avec une marge de recul par rapport aux limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de leur hauteur et jamais inférieure à 5 m ;
- soit en limites séparatives.

ARTICLE 1AUc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - En cas de construction nouvelle, un espacement de 3 mètres minimum devra être respecté vis-à-vis des bâtiments déjà existants sur le terrain.

ARTICLE 1AUc 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE 1AUc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée pour les constructions à usage d'activités commerciales et un rez-de-chaussée + combles pour les constructions à usage d'habitation individuelle et leurs annexes.

10.2 - Au-dessus de la hauteur maximale autorisée, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps à claire-voie, etc. ...

ARTICLE 1AUc 11 - ASPECT EXTERIEUR

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Les constructions et installations doivent par leur situation, leurs dimensions et leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains locaux.

11.2 - Les façades principales seront orientées vers la voie de plus grand trafic.

11.3 - Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, tôle galvanisée brute, etc.) doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'une peinture.

11.4 - Les matériaux apparents en façades et de couverture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon pérenne, un aspect satisfaisant : matériaux n'accrochant pas la poussière, vieillissant bien, de préférence auto lavable.

11.5 - Les revêtements des façades doivent être de teintes naturelles (le blanc pur est interdit), ou de teintes sombres et mates.

11.6 - Les parties de façade correspondant à une activité économique et nécessitant un impact publicitaire peuvent recevoir un traitement différent, tant au niveau des matériaux que des couleurs, sous réserve d'un souci d'intégration dans la façade initiale et dans l'environnement immédiat.

11.7 - Les parties postérieures et latérales ainsi que les annexes éventuelles seront traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

11.8 - Les clôtures sur rue devront présenter une unité d'aspect sur l'ensemble de la zone : grillage doublé ou non de haies vives non résineuses, d'une hauteur maximum de 2,00 m.

ARTICLE 1AUc 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - Tout parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur à l'usage du public et dépendant d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public doit comporter des places de stationnement adaptées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

12.3 - Les places adaptées destinées à l'usage du public doivent représenter au minimum 2 % du nombre total de places prévues pour le public. Le nombre minimal de places adaptées est arrondi à l'unité supérieure. Au-delà de 500 places, le nombre de places adaptées, qui ne saurait être inférieur à 10, est fixé par arrêté municipal.

ARTICLE 1AUc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - La surface d'espaces verts ou libres plantés sur une parcelle doit être au moins égale à 20% de la surface du terrain.

13.2 - Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité pouvant associer aux arbres et plantations diverses des parties minérales.

13.3 - Un plan de paysagement est exigé pour les aires de stationnement de 20 places ou plus.

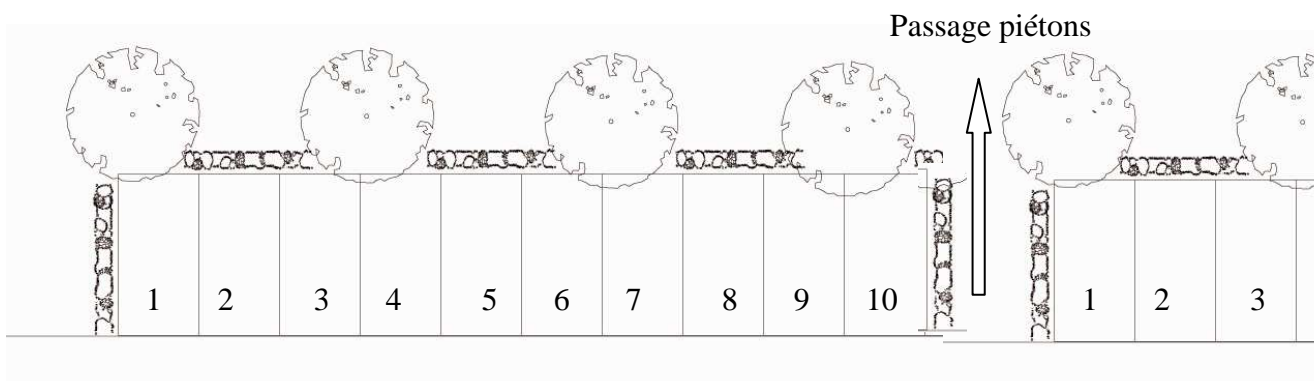
13.4 - Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 1 000 m² et des aires de stockages extérieures.

13.5 - On aura recours à des plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales.

13.6 - En bordure de la RD 930, ainsi que le long de la frange orientale de la zone, un aménagement paysager particulièrement soigné devra être réalisé, afin d'apporter un traitement satisfaisant de la transition entre espace rural et espace urbain. Voir préconisations en annexe du présent règlement.

En bordure des voies, les haies nouvelles seront composées d'espèces recommandées en annexe.

13.7 - Des espaces verts devront être créés, en retour, au maximum toutes les 10 places de stationnement afin de casser le linéaire (cf. croquis ci-dessous).



SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Aucun COS n'est fixé dans la zone 1AUc.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUh

Les terrains inscrits en zone 2AUh sont susceptibles d'être concernés par des prescriptions du règlement du PPR. Chaque pétitionnaire doit impérativement consulter ce document, joint dans les servitudes d'utilité publique, pour s'en assurer.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUh ne pourra se faire qu'après modification du plan local d'urbanisme.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2AUh1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article 2AUh2.

Article 2AUh2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUh 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE 2AUh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

ARTICLE 2AUh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 2AUh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1 - Les constructions doivent être implantées :
- 6.1.1 - soit à l'alignement,
 - 6.1.2 - soit en retrait de 5 m minimum.

ARTICLE 2AUh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1 - Les constructions pourront être implantées :
- 7.1.1 - soit sur une seule limite séparative,
 - 7.1.2 - soit à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

ARTICLE 2AUh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE 2AUh 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 2AUh 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 2AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sans objet

ARTICLE 2AUh 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

ARTICLE 2AUh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone 2AUh.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Les terrains inscrits en zone A sont susceptibles d'être concernés par des prescriptions du règlement du PPR. Chaque pétitionnaire doit impérativement consulter ce document, joint dans les servitudes d'utilité publique, pour s'en assurer.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article A 2.
- 1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.
- 1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).

ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Peuvent être autorisés à condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants et ne compromette pas les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols :

- 2.1 - La construction d'habitation liée et nécessaire à l'activité agricole. Elle devra être située à 100 mètres maximum du bâtiment agricole auquel elle est liée.
- 2.2 - Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole,
- 2.3 - Les établissements industriels et commerciaux dont l'activité est liée à l'activité agricole,
- 2.4 - Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole,
- 2.5 - Sont autorisées les constructions et transformations de bâtiments destinés à la vente des produits fermiers.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- 3.2 - Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.
- 3.3 - Les voies d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales issues des voiries les inondent.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

4.1 - L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

4.2 - Dans le cas contraire, tout système d'alimentation en eau par captage, forage ou puits particuliers doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement

4.3 - A l'intérieur d'une même propriété, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être traitées par des systèmes séparatifs.

Eaux usées

4.4 - Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques : système séparatif.

4.5 - Toute construction ancienne devra être raccordée à l'occasion d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

4.6 - Toutefois, en l'absence de réseau public, un assainissement autonome réglementaire doit être installé suivant les conditions de l'arrêté ministériel du 3 mars 1982 modifié (voir annexe).

4.7 - Les installations sanitaires doivent être disposées en vue de permettre leur branchement ultérieur sur le réseau public lors de sa mise en place le cas échéant.

4.8 - Le permis de construire peut être refusé en cas d'impossibilité technique de tout assainissement. Une étude de filière d'assainissement devra accompagner le permis de construire.

4.9 - On rappelle que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme et après signature d'une convention de rejet.

Eaux pluviales

4.10 - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

4.11 - Les eaux pluviales doivent être dirigées vers des dispositifs d'absorption appropriés et proportionnés situés sur la parcelle et permettant leur évacuation en milieu naturel et leur pré traitement si nécessaire.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions nouvelles d'habitation doivent être implantées à une distance minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété sur rue.

6.2 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les bâtiments agricoles.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions d'habitation pourront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 m.

7.2 - Les constructions agricoles devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 m.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne doit pas excéder un rez-de-chaussée, plus un comble aménageable.

10.2 - La hauteur des établissements industriels et commerciaux, dont l'activité est liée à l'agriculture, et des constructions agricoles ne devra pas excéder 15 mètres au faîtage.

10.3 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements et pour les équipements d'infrastructure.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Aspect général

11.1 - Les constructions et installations doivent par leur situation, leurs dimensions et leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains locaux.

11.2 - Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

11.3 - Toute architecture archaïque, étrangère à l'architecture locale est interdite.

11.4 - Toute construction non traditionnelle est possible condition :

- de ne pas être dans le périmètre de protection des Monuments Historiques,
- de ne pas être visibles des points de vue des monuments historiques,
- d'être cachée par un mur plein de 2 m de haut.

Toiture

Pente des constructions d'habitation et annexes

11.5 - Les toitures du corps principal devront présenter deux pans recouvrant ou non les pignons.

11.6 - Exceptés pour les bâtiments abritant des services publics ou administratifs, les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle compris entre 40° et 50° comptés par rapport à l'horizontale.

11.7 - Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées pour les habitations.

11.8 - Pour les constructions avec combles, les toitures à deux pans symétriques sont recommandées.

11.9 - Des pentes de toitures peuvent être imposées selon la situation du bâtiment dans un ensemble ou un ordonnancement architectural remarquable. Il en est de même pour l'orientation du faîtage de la toiture par rapport à la voie.

11.10 - Les toitures des annexes et garages pourront être réalisées sous la forme de terrasse plane, nue ou végétalisée.

11.11 - Les annexes, implantées sur pignon, pourront disposer d'un toit mono pente sans que celui-ci ne puisse avoir une pente inférieure à 25°.

11.12 - Des coyaux pourront être autorisés.

Pente des constructions agricoles

11.13 - Les toitures devront présenter une pente minimum de 15°.

Matériaux de couverture des constructions d'habitation et annexes

11.14 - Les couvertures des constructions d'habitation peuvent être réalisées :

- soit en tuiles de couleur rouge à marron, non plates, non flammées ;
- soit en ardoises : la pose losange est interdite,
- soit en zinc sur les toitures à la Mansart,
- soit en chaume,
- soit en béton plat sur terrasse ou balcon,
- ou tout autre matériau bioclimatique : couverture végétale, ...
- Les annexes et garages pourront, quant à eux, être aussi réalisés avec des tôles métalliques laquées.

11.15 - L'emploi des tôles métalliques brutes (non laquées) et de tout matériau de couleur claire et brillant est interdit, même pour des créations d'abris ou de dépôts temporaires.

11.16 - Les extensions seront réalisées avec des matériaux identiques à ceux de la toiture existante, sauf si la toiture existante ne s'intègre pas dans l'environnement.

11.17 - En cas de réfection totale de la couverture, il doit être recherché une harmonie avec les couvertures environnantes, sauf si l'aspect originel de la construction est remis en cause par cette harmonisation.

11.18 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

11.19 - Les matériaux brillants sont interdits.

Matériaux de couverture des constructions d'habitation

11.20 - Les toitures seront de teinte sombre et mate.

11.21 - L'emploi de matériaux brillants est interdit.

Les capteurs solaires, antennes réceptrices de modulation de fréquence (TV et radio)

Le service Urbanisme de la Ville de Montdidier pourra accepter que tout équipement d'énergie renouvelable est prioritaire sur le règlement de la zone (exemple : orientation de la maison non parallèle à la rue pour permettre la pose d'équipements solaires, vérandas en façade pour une meilleure orientation au Sud, ...).

11.22 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.23 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

Vérandas

11.24 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.25 - Le volume de cette extension doit être pensé en fonction du volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe.

11.26 - Pour la couverture, on admettra une toiture en matériau fumé ou transparent avec une pente inférieure à 25°.

Façades

Harmonie des façades

11.27 - L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades et murs pignons, y compris pour les annexes accolées au bâtiment principal.

Matériaux et couleurs

Constructions à usage d'habitation

11.28 - Les façades et pignons seront soit traités :

- en briques roses à rouges, non flammées, avec joints de couleur sable (ciment pur interdit),
- en pierre à bâtir ;
- avec une alternance de briques rouges de pays avec joints de couleur sable (ciment pur interdit) et de pierres blanches.
- avec des enduits traditionnels de couleur jaune pâle à marron (le blanc pur est interdit) ;
- en bois traités pour résister aux intempéries, si possible avec une couleur bois naturel (la couleur blanche pure est interdite) ; à l'exclusion de tout autre matériau.
- les colombages sont interdits.
- des motifs pourront être réalisés avec des briques de différentes couleurs et différents matériaux soulignant un linteau, une ouverture, un appui de fenêtre.

11.29 - Les façades sur rue doivent comporter un soubassement, celui-ci aura une hauteur minimale de 0,60 m et pouvant varier jusqu'aux appuis de fenêtres et devra être réalisé :

- soit en briques rouges de pays avec joints de couleur sable (ciment pur interdit),
- soit en briquettes de parement rouges,
- soit en pierre, grès ou granit,

11.30 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc.), est interdit.

11.31 - L'emploi en façade de bardages métalliques bruts (non laqués) et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

11.32 - Les parties de façade correspondant à une activité économique et nécessitant un impact publicitaire peuvent recevoir un traitement différent, tant au niveau des matériaux que des couleurs, sous réserve d'un souci d'intégration dans la façade initiale et dans l'environnement immédiat.

Constructions à usage agricole

11.33 - Les façades et pignons pourront être traités en bois, verre et métal. Est également autorisé le bardage en bac acier à condition qu'il soit laqué en usine.

11.34 - En outre, les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, tôle galvanisée brute, etc.) doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'une peinture. Les matériaux apparents en façades et de couverture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon pérenne, un aspect satisfaisant : matériaux n'accrochant pas la poussière, vieillissant bien, de préférence auto lavable.

11.35 - Les revêtements des façades doivent être de teintes naturelles (le blanc pur est interdit), ou de teintes sombres et mates.

Ouvertures des constructions d'habitations et annexes

11.36 - Les menuiseries traditionnelles en bois sont à préférer aux menuiseries en plastique ou en métal.

11.37 - Le bois de couleurs sera préféré au blanc.

11.38 - Les volets à barres et volets roulants sont autorisés.

11.39 - L'encadrement des ouvertures par un matériau différent de celui de la façade ou de couleur différente sera privilégié.

Abris de jardins, annexes et garages

11.40 - Les garages et les annexes sur rue peuvent être interdits pour des raisons d'ordonnancement architectural ou soumis à des conditions d'intégration dans le paysage urbain environnant. En particulier, les batteries de garage en enfilade sur rue sont interdites.

11.41 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.

11.42 - L'emploi du bois en bardage (clins) est obligatoire pour les abris de jardin.

11.43 - Les garages et abris de jardins en préfabriqués (hors matériau naturel bois) sont interdits.

Clôtures

11.44 - La clôture sur rue doit être réalisée en harmonie de matériaux et de couleurs avec l'aspect général de la façade correspondante et son environnement : maçonnerie de même nature que le bâtiment principal.

11.45 - En limites des voies et des places publiques, les clôtures seront réalisées soit :

- sous forme d'un mur :
 - en briques de pays,
 - comprenant une alternance de briques rouges de pays et de pierres du pays,
 - maçonné recouvert d'un enduit lissé à la chaux et de teintes rappelant celles des torchis traditionnels.
 - la hauteur de ce mur devra être comprise entre 0,80 m et 2,00 m ;
- sous forme d'un muret édifié dans les mêmes matériaux, d'une hauteur inférieure à 0,80 m et surmonté de grilles métalliques simples à barreaudage vertical, doublé ou non d'une haie vive non résineuse.

11.46 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc.) est interdit.

11.47 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures sur rue en plaques de béton armé entre poteaux, sont interdits.

11.48 - En cas de constructions implantées avec un recul, l'édification d'une clôture à l'alignement peut être imposée en vue d'assurer une continuité visuelle du bâti sur rue.

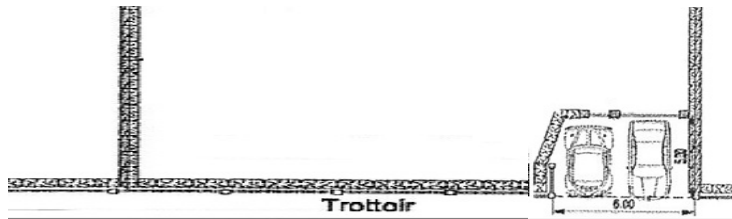
11.49 - La teinte du grillage sera de couleur verte. Les panneaux de grillage rigides vert sont autorisés.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou exploitations diverses doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.1 - Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé 2 places par logement, accessibles de la voirie de desserte.

12.3 - Les portails seront installés en retrait de 5 m de la limite de propriété.



Chaussée

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Seuls les végétaux d'essences locales sont autorisés.

13.2 - Les bâtiments de grand impact dans le paysage seront accompagnés de plantations (arbres ou haies) constituées d'essences locales.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.4 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran, si elles ne peuvent être enterrées. La plantation de ces végétaux se fera à une distance respectant les règles de sécurité.

13.5 - Tous les talus en friche ou boisés sur l'ensemble du territoire seront maintenus afin d'assurer la stabilité des sols et aussi dans un intérêt écologique (faune).

13.6 - Toute construction doit s'accompagner de la plantation de feuillus, constitués d'essences locales favorisant une meilleure intégration dans le paysage.

13.7 - Les espaces boisés classés, les haies et les alignements brise-vent classés, figurant aux plans correspondant à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement, sont soumis aux dispositions des articles du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S. en zone A.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Les terrains inscrits en zone N sont susceptibles d'être concernés par des prescriptions du règlement du PPR. Chaque pétitionnaire doit impérativement consulter ce document, joint dans les servitudes d'utilité publique, pour s'en assurer.

Des secteurs de zone ont été créés :

- **Na**, permettant la réhabilitation, l'extension de constructions existantes excentrées,
- **Nb**, permettant l'accueil d'une plateforme bois,
- **Nc**, Zone réservée à un camping existant à la date d'approbation du P.L.U.,
- **NBx**, réservée à une aire d'accueil des gens du voyage,
- **Ni**, zone naturelle recevant des activités existantes,
- **NL**, Espaces naturels à vocation de loisirs et d'équipements légers,
- **Nm**, Espace destiné à la création d'une station de méthanisation,
- **Ns**, Espaces naturels accueillant la station d'épuration,
- **Nt**, Espaces ferroviaires,
- **Nz**, Espace destiné à la création d'une aire communale d'installation provisoire de mobil homes.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article N2.

ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Dans tous les secteurs de zones, sont autorisés :

- les constructions et installations liées à la voirie et aux réseaux divers pour lesquelles il pourra être fait abstraction des articles N3 à N10,
- les extensions mesurées (dans la limite de 30%) des bâtiments existants,
- la reconstruction sur place en cas de sinistre, à égalité de surface de plancher et sans changement de destination, pour laquelle il pourra être fait abstraction des articles 3 à 10 suivants sauf application d'une disposition d'alignement, d'espaces boisés classés ou d'emplacement réservé.
- les réparations, agrandissements et transformations - avec ou sans changement de destination :
- les travaux envisagés sont autorisés sauf application d'une disposition d'alignement, d'espaces boisés classés ou d'emplacement réservé, sans que les prescriptions de l'un - ou plusieurs - des articles 8, 9 et 12 suivants soient respectées.
- les clôtures,
- la démolition de bâtiments et clôtures, sous réserve d'obtention d'un permis de démolir le cas échéant (art. L.430.2 du Code de l'Urbanisme),
- les exhaussements et affouillements de sol, directement liés aux travaux autorisés,
- les puits et les forages,
- les coupes et abattages d'arbres.

2.2 - En outre, sont autorisés :

- **dans les secteurs Na :**
 - les extensions mesurées (dans la limite de 30%) des bâtiments existants,
 - la réhabilitation des constructions existantes,
 - la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée.
- **dans le secteur Nb :** la construction de bâtiments et installations nécessaires à la création d'une plateforme de stockage de bois.
- **dans le secteur Nc :** la mise aux normes des installations existantes à la date d'approbation du PLU.
- **dans le secteur NBx :**
 - les extensions mesurées (dans la limite de 30%) des bâtiments existants,
 - la construction d'installations et équipements nécessaires à la vocation de la zone,
- **dans le secteur Ni :** les travaux de transformation et d'extension des bâtiments d'activités existants, dans la limite de 20% de la SHON existante.
- **dans le secteur NL :**
 - les petites constructions fixes nécessaires à la pratique du jardinage (telles que les abris de jardins destinés au rangement des outils de jardinage ou les appentis) ;
 - la réalisation d'équipements d'intérêt général paysagers, touristiques, socio-éducatifs, culturels, sportifs, de loisirs ou d'accueil ;
- **dans le secteur Nm :** les constructions et installations nécessaires à la création d'une station de méthanisation,
- **dans le secteur Ns :** les constructions et installations nécessaires à l'extension et au renforcement de la station d'épuration.
- **dans le secteur Nt :** les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement du réseau ferroviaire.
- **dans le secteur Nz :** l'installation de mobil homes et bungalows.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité, dont les caractéristiques permettent de satisfaire à la législation de la lutte contre l'incendie.

3.2 - Lorsque les accès d'une construction, d'un établissement ou d'une installation se font à partir d'une route nationale ou départementale, ils doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 50 m de part et d'autre d'un point de l'axe de l'accès situé à 3 m en retrait de l'alignement de la voie.

3.3 - La création ou l'aménagement de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, sont soumis aux conditions suivantes :

- chemins ruraux :
 - largeur minimale de la chaussée : 4 m
 - largeur minimale de la plate-forme : 7 m
- voies communales :
 - largeur minimale de la chaussée : 5 m
 - largeur minimale de la plate-forme : 8m.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel du règlement du Plan de Prévention des Risques : La construction et la réhabilitation des réseaux d'eaux et de gaz sont soumises à une étude de sol effectuée selon les prescriptions de la norme NF P94-500 afin de détecter les cavités. Les caractéristiques de la construction ou de l'ouvrage, notamment le dimensionnement des fondations et la nature des matériaux utilisés, doivent prendre en compte les conclusions de cette étude de sol.

Eau potable

4.1 - L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement effectué sur le réseau public.

4.2 - Dans le cas contraire, tout système d'alimentation en eau par captage, forage ou puits particuliers doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement

4.3 - A l'intérieur d'une même propriété, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être traitées par des systèmes séparatifs.

Eaux usées

4.4 - Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

4.5 - En cas d'absence ou d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

4.6 - Le raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existe, est obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.7 - Conformément au PPR, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les différents rejets seront canalisés vers des assainissements autonomes conformes à la réglementation en vigueur ayant un débouché situé au minimum à 10 mètres de cavités. Les fosses non conformes doivent être remblayées ou enlevées, dans les 5 ans après la création du service public d'assainissement non collectif.

4.8 - On rappelle que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme et après signature d'une convention de rejet.

Eaux pluviales

4.9 - Dans la zone « Rouge » du Plan de Prévention des Risques :

- les techniques alternatives de transfert et d'infiltration des eaux pluviales sont interdites.
- le raccordement des eaux pluviales aux réseaux publics (unitaires ou séparatifs), lorsqu'ils existent, est obligatoire dans les conditions définies dans les articles du code de l'environnement.

4.10 - Dans la zone « Bleu » du Plan de Prévention des Risques,

- le raccordement des eaux pluviales aux réseaux publics (unitaires ou séparatifs), lorsqu'ils existent, est obligatoire dans les conditions définies dans les articles du code de l'environnement.
- les techniques alternatives de transfert et d'infiltration des eaux pluviales sont interdites.

4.11 - Dans la zone « Bleu Clair » du Plan de Prévention des Risques, les techniques alternatives de transfert et d'infiltration des eaux pluviales sont obligatoires. Aucun rejet ne sera autorisé dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

4.12 - Un dispositif de récupération de l'eau des toitures et des surfaces planes de la parcelle, pourra être installé et permettre d'alimenter en eau - non potable - un réseau intérieur séparé du réseau d'adduction d'eau potable public.

4.13 - Ce dispositif pourra être installé soit en surface, soit enterré. Dans le cas de toiture terrasse, il pourra être installé sur le toit.

Autres réseaux

4.14 - Les raccordements aux réseaux électriques, téléphonique et de télédistribution seront réalisés en souterrain.

4.15 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les retraits exigés par rapport à l'axe des voies sont les suivants :

- chemins ruraux et voies communales : 10 m au moins par rapport à l'axe de la voie,
- routes départementales : 25 m par rapport à l'axe de la voie.

6.2 - Pour l'implantation d'ouvrage d'équipement général tel que poste de transformation électrique, poste de détente gaz, il pourra être dérogé à la règle de retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

6.2 - En secteurs Na, Nb, Ni, NL et Nm : les constructions autorisées devront être implantées avec un

recul minimum de 5 mètres de la limite de propriété.

6.3 - En secteurs NBx, Ns et Nt : il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

6.4 - En secteurs Nc et Nz : les constructions autorisées devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres de la limite de propriété.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - En secteurs Na, Nb, Ni et Nm : les constructions autorisées devront être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives. En cas d'implantation en retrait, la marge de recul par rapport aux limites séparatives sera égale au moins à la hauteur de la construction à édifiée, avec un minimum de 5 m.

7.2- En secteurs NBx, Ns et Nt : il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

7.3 - En secteurs Nc, Nz et NL : les constructions autorisées devront être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives. En cas d'implantation en retrait, la marge de recul par rapport aux limites séparatives sera égale au moins à la hauteur de la construction à édifiée, avec un minimum de 3 m.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - En secteur Na : Sur un même terrain, les constructions doivent être implantées :

- soit conjointement,
- soit avec un espacement de 3 mètres minimum.

8.2 - Dans l'ensemble des zones Nb, NBx, NL, Nm, Ns, Nt, Nc et Nz : Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

8.3 - Dans le secteur Ni, Sur un même terrain, les constructions doivent être implantées avec un espacement de 5 mètres minimum.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 - L'emprise au sol maximale résulte de l'application des règles édictées par les articles N6, N7, N8 et N13 du présent règlement

9.2 - Dans le secteur NL : l'emprise au sol des constructions et installations autorisées est de 15 m² maximum.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dans le secteur Na : La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder 1 rez-de-chaussée + 1 niveau de combles.

10.2 - Dans les secteurs Nb, NBx, Ni, Nm, Ns et Nt : Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

10.3 - Dans les secteurs NL, Nz et Nc : La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 3,50 m au faîtage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Aspect général

11.1 - Les constructions et installations doivent par leur situation, leurs dimensions et leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains locaux.

11.2 - Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

11.3 - Toute architecture archaïque, étrangère à l'architecture locale est interdite.

11.4 - Toute construction non traditionnelle est possible condition :

- de ne pas être dans le périmètre de protection des Monuments Historiques,
- de ne pas être visibles des points de vue des monuments historiques,
- d'être cachée par un mur plein de 2 m de haut.

Dans le secteur Na

Toiture

Pente

11.5 - Les toitures du corps principal devront présenter deux pans recouvrant ou non les pignons.

11.6 - Exceptés pour les bâtiments abritant des services publics ou administratifs, les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle compris entre 40° et 50° comptés par rapport à l'horizontale.

11.7 - Les toitures terrasses, les toitures mono pentes et les toitures végétalisées sont autorisées.

Matériaux de couverture

11.8 - Les couvertures des constructions principales peuvent être réalisées :

- soit en tuiles de couleur rouge à marron, non plates, non flammées ;
- soit en ardoises : la pose losange est interdite,
- soit en zinc sur les toitures à la Mansart,
- soit en chaume,
- soit en béton plat sur terrasse ou balcon,
- ou tout autre matériau bioclimatique : couverture végétale, ...
- Les annexes et garages pourront, quant à eux, être aussi réalisés avec des tôles métalliques laquées.

11.9 - L'emploi des tôles métalliques brutes (non laquées) et de tout matériau de couleur claire et brillant est interdit, même pour des créations d'abris ou de dépôts temporaires.

11.10 - Les extensions seront réalisées avec des matériaux identiques à ceux de la toiture existante, sauf si la toiture existante ne s'intègre pas dans l'environnement.

11.11 - En cas de réfection totale de la couverture, il doit être recherché une harmonie avec les couvertures environnantes, sauf si l'aspect originel de la construction est remis en cause par cette harmonisation.

11.12 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

Façades

Harmonie des façades

11.13 - L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades et murs pignons, y compris pour les annexes accolées au bâtiment principal.

Matériaux et couleurs

11.14 - Les façades et pignons seront soit traités :

- en briques roses à rouges, non flammées, avec joints de couleur sable (ciment pur interdit),
- en pierre à bâtir ;
- avec une alternance de briques rouges de pays avec joints de couleur sable (ciment pur interdit) et de pierres blanches.
- avec des enduits traditionnels de couleur jaune pâle à marron (le blanc pur est interdit) ;
- en bois traités pour résister aux intempéries, si possible avec une couleur bois naturel (la couleur blanche pure est interdite) ; à l'exclusion de tout autre matériau.

- les colombages sont interdits.
- des motifs pourront être réalisés avec des briques de différentes couleurs et différents matériaux soulignant un linteau, une ouverture, un appui de fenêtre.

11.15 - Les façades sur rue doivent comporter un soubassement, celui-ci aura une hauteur minimale de 0,60 m et pouvant varier jusqu'aux appuis de fenêtres et devra être réalisé :

- soit en briques rouges de pays avec joints de couleur sable (ciment pur interdit),
- soit en briquettes de parement rouges,
- soit en pierre, grès ou granit,

11.16 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc.), est interdit.

11.17 - L'emploi en façade de bardages métalliques bruts (non laqués) et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

Ouvertures

11.18 - Les menuiseries traditionnelles en bois sont à préférer aux menuiseries en plastique ou en métal.

11.19 - Le bois de couleurs sera préféré au blanc.

11.20 - Les volets à barres et volets roulants sont autorisés.

11.21 - L'encadrement des ouvertures par un matériau différent de celui de la façade ou de couleur différente sera privilégié.

Clôtures

11.22 - La clôture sur rue doit être réalisée en harmonie de matériaux et de couleurs avec l'aspect général de la façade correspondante et son environnement : maçonnerie de même nature que le bâtiment principal.

11.23 - En limites des voies et des places publiques, les clôtures seront réalisées soit :

- sous forme d'un mur :
 - en briques de pays,
 - comprenant une alternance de briques rouges de pays et de pierres du pays,
 - maçonné recouvert d'un enduit lissé à la chaux et de teintes rappelant celles des torchis traditionnels,
 - la hauteur de ce mur devra être comprise entre 0,80 m et 2,00 m ;
- sous forme d'un muret édifié dans les mêmes matériaux, d'une hauteur inférieure à 0,80 m et surmonté de grilles métalliques simples à barreaudage vertical, doublé ou non d'une haie vive non résineuse.

11.24 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc.) est interdit.

11.25 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures sur rue en plaques de béton armé entre poteaux, sont interdits.

11.26 - En cas de constructions implantées avec un recul, l'édification d'une clôture à l'alignement peut être imposée en vue d'assurer une continuité visuelle du bâti sur rue.

11.27 - La teinte du grillage sera de couleur verte. Les panneaux de grillage rigides vert sont autorisés.

Dans le secteur NL, Nc et Nz,

11.28 - La façade des constructions et installations autorisées devra avoir une apparence bois.

11.29 - Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

11.30 - Les couvertures des constructions auront un aspect ardoise.

11.31 - Sont interdits pour les toitures la tôle galvanisée peinte ou brute, les matériaux brillants ou de couleurs claires et les plaques translucides, sauf lorsqu'il s'agit d'insertions limitées pour assurer l'éclairage de la construction.

11.32 - Les toitures des constructions pourront comporter une pente ou deux pentes.

11.33 - Les toitures terrasses sont interdites.

11.34 - L'éclairage des constructions pourra être assuré par des matériaux translucides (verre, PVC, etc.) de type châssis de toit.

11.35 - En limites séparatives, les clôtures pleines sont interdites.

11.36 - Seules sont autorisées les clôtures constituées d'éléments bas, discrets, les plus transparents possibles, tels que les treillages en bois, les grillages sans soubassement, doublés ou non d'une haie vive non résineuse (voir recommandations sur les clôtures et sur les végétaux en annexe).

11.37 - La hauteur des clôtures n'excédera pas 2 m.

Dans le secteur Nm, Ns et Ni,

11.38 - Les façades et pignons pourront être traités en bois et métal. Est également autorisé le bardage en bac acier à condition qu'il soit laqué en usine.

11.39 - En outre, les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, tôle galvanisée brute, etc.) doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'une peinture. Les matériaux apparents en façades et de couverture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon pérenne, un aspect satisfaisant : matériaux n'accrochant pas la poussière, vieillissant bien, de préférence auto lavable.

11.40 - Les revêtements des façades doivent être de teintes naturelles (le blanc pur est interdit), ou

de teintes sombres et mates.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Seuls les végétaux d'essences locales sont autorisés. Une liste de végétaux est jointe en annexe.

13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

13.3 - Les espaces non bâtis de toute parcelle et les espaces libres des aires de stationnement, seront soigneusement entretenus.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Aucun COS n'est fixé en zone N et secteurs de zone.

TITRE V

EMPLACEMENTS RESERVES

L'inscription d'un emplacement réservé au plan local d'urbanisme permet d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le nouvel article L.123-1 9° du code de l'urbanisme dispose que le P.L.U. peut fixer les emplacements réservés aux :

- voies et ouvrages publics,
- installations d'intérêt général,
- espaces verts.

Le propriétaire d'un emplacement réservé par le plan local d'urbanisme peut dès que le plan est rendu public mettre en demeure d'acquérir son terrain qu'il soit bâti ou non conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme a créé 1 emplacement réservé.

Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie
1 - Création d'une voirie	Commune	240 m ²
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES		240 m²

L'emplacement réservé est repris sur le plan de zonage (cf. pièce 4) et détaillé ci-dessous.

